

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

**„UTWORZENIE BRANŻOWEGO CENTRUM UMIEJĘTNOŚCI NA POTRZEBY DYDAKTYCZNE Z CZĘŚCIĄ WYKŁADOWĄ, BIUROWĄ, SOCJALNĄ, SZKOLENIOWO PRAKTYCZNĄ - EGZAMINACYJNĄ, SALĄ KOMPUTEROWĄ I MONTAŻOWĄ DLA BRANŻY ELEKTROENERGETYCZNEJ W DZIEDZINIE ENERGETYKA ODNAWIALNA (WODNA) WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”**

1. INWESTOR/ZAMAWIAJĄCY: Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie 22, 63-300 Pleszew
2. LOKALIZACJA INWESTYCJI: dz.nr 47/1 i 47/3, Marszew, 63-300 Pleszew
3. Zakres robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia oznaczone według Wspólnego Słownika Zamówień CPV

CPV 45.11.00.00-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne  
 CPV 45.11.00.00-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  
 CPV 45.21.32.20-1 Roboty budowlane w zakresie magazynów  
 CPV 45.21.32.21-8 Roboty budowlane w zakresie budowy magazynów  
 CPV 45.00.00.00-7 Roboty budowlane  
 CPV 45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
 CPV 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
 CPV 45.11.20.00-5 Roboty w zakresie usuwania gleby  
 CPV 45.11.27.00-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu  
 CPV 45.11.27.10-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych  
 CPV 45.20.00.00-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
 CPV 45.21.00.00-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
 CPV 45.11.12.91-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
 CPV 45.21.13.50-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych  
 CPV 45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
 CPV 45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
 CPV 45.33.00.00-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
 CPV 45.23.13.00-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków  
 CPV 45.23.21.30-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej  
 CPV 45.34.30.00-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
 CPV 45.33.10.00-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
 CPV 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
 CPV 45.45.00.00-6 Roboty wykończeniowe, pozostałe  
 CPV 45.32.00.00-6 Roboty izolacyjne  
 CPV 45.26.00.00-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
 CPV 45.26.10.00-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
 CPV 45.22.33.00-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów  
 CPV 45.23.31.20-6 Roboty budowlane w zakresie budowy dróg  
 CPV 45.23.30.00-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg  
 CPV 45.34.00.00-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego  
 CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego  
 CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
 CPV 71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne  
 CPV 71.20.00.00-0 Usługi architektoniczne i podobne  
 CPV 71.22.10.00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
 CPV 71.32.20.00-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4. Program funkcjonalno – użytkowy opracowała : mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak

mgr inż. Łukasz Jędrzejczyk

ARCHSENTIO

ul Powstańców Wielkopolskich 4  
89-100 Nakło nad Notecią

Akceptuję:

.....

## 5. Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

### I. Część opisowa:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.
  - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.
  - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 2.1. Przygotowanie terenu budowy.
  - 2.2. Wymagania architektoniczne.
  - 2.3. Wymagania konstrukcyjne.
  - 2.4. Wymagania instalacyjne, techniczno – technologiczne.
  - 2.5. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu.
  - 2.6. Zagospodarowanie terenu.
  - 2.7. Wyposażenie budynku.
3. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych:
  - 3.1. Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).
  - 3.2. Zakres prac projektowych.
  - 3.3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:
  - 4.1. Określenie podstawowe.
  - 4.2. Wymagania ogólne.
  - 4.3. Wymagania dotyczące organizacji robót.
  - 4.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń.
  - 4.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych.
  - 4.6. Wymagania dotyczące środków transportu.
  - 4.7. Wymagania dotyczące wykonania robót.
  - 4.8. Dokumenty budowy.
  - 4.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót.
  - 4.10. Odbiory.
  - 4.11. Sposoby rozliczania robót tymczasowych i towarzyszących.
  - 4.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.
  - 4.13. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót.
  - 4.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej.
  - 4.15. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy przy wykonywaniu robót.
  - 4.16. Stosowanie się do przepisów prawa.

### II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.
  - 4.1. Kopia mapy zasadniczej.
  - 4.2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

## I. Część opisowa.

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Podstawą czynności zmierzających do utworzenia Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo praktyczną - egzaminacyjną, salą komputerową i montażową urządzeń i systemów dla branży elektroenergetycznej w dziedzinie energetyka odnawialna (wodna) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie, na terenie części działki o nr ew. 47/1 i 47/3 w obrębie 0015 Marszew, będzie umowa zawarta przez Inwestora z wybranym w drodze przetargu publicznego Wykonawcą.

Zgodnie z art.103 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 1720) , Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno - użytkowego, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Podstawę opracowania stanowi Program funkcjonalno-użytkowy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454).

Planowana inwestycja składa się z następujących elementów:

1. Uzyskanie pozwolenia na przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku magazynowo – garażowego oraz dostosowanie funkcji istniejącego budynku poprzez zmianę sposobu użytkowania budynku na potrzeby powstania Branżowego Centrum Umiejętności wraz z niezbędną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie budynku oświaty BCU – Branżowego Centrum Umiejętności.
2. Zaprojektowanie i wykonanie w ramach przebudowy i nadbudowy budynku BCU z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo praktyczną - egzaminacyjną, laboratorium, salą komputerową i montażową urządzeń i systemów dla branży elektroenergetycznej w dziedzinie energetyka odnawialna (wodna) wraz z wyposażeniem we wszystkie niezbędne instalacje (wentylacyjne, klimatyzacyjne, c.o., elektryczne, IT, SSWiN, ppoż., wod. – kan., fotowoltaiczna, związane z zapewnieniem podstawowych funkcji socjalnych obsługi budynku). Budynek powinien spełniać normy budynku pasywnego.
3. Zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowania terenu, tj. realizacja dróg dojazdowych, manewrowych, dojazdów do budynku, wykonanie miejsc parkingowych dla ok. 42 samochodów osobowych, zagospodarowanie terenów zieleni dookoła budynku, rozbiórkę starego i wykonanie częściowo nowego ogrodzenia oraz bramy wjazdowej, budowa infrastruktury zewnętrznej (uzbrojenia terenu):
  - przyłącza wodociągowego,
  - przyłącza kanalizacji deszczowej ( MPZP dopuszcza tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości)
  - przyłącza kanalizacji sanitarnej,
  - energetyczną wewnętrzną linię zasilającą.

Ponadto Wykonawca powinien przewidzieć i wykonać wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji budynku szkoleniowego na potrzeby praktycznej nauki zawodu i egzaminacyjnej z częścią socjalną i wykładową niezbędną do jego użytkowania. Jeżeli doświadczenie i wiedza Wykonawcy wskazuje, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu, to powinien on w swojej ofercie i cenie ująć takie rozwiązania wraz z uzasadnieniem.

### 1.1.1. Główne cele realizacji inwestycji:

Celem projektu jest wsparcie przygotowania kadr na potrzeby nowoczesnej gospodarki w dziedzinie energetyki odnawialnej (wodnej) poprzez budowę BCU w ramach przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku, wyposażenie i wpisanie do systemu oświaty Branżowego Centrum Umiejętności do 30.06.2025 roku, a następnie podniesienie przez 200 osób kwalifikacji i umiejętności z zakresu energii odnawialnej (wodnej) oraz rozwój współpracy edukacji, biznesu i uczelni wyższych w zakresie propagowania innowacyjnych rozwiązań w tym zakresie do 30.06.2026 roku.

Budynek ma służyć na potrzeby przeprowadzania:

- szkoleń zawodowych, mających na celu rozwój umiejętności zawodowych uczniów i słuchaczy szkół prowadzących kształcenie zawodowe oraz innych osób dorosłych; szkolenie zawodowe będzie nową formą kształcenia zawodowego, którego program nauczania uwzględniać będzie umiejętności zawodowe związane z daną dziedziną;
- zajęć z zakresu kształcenia zawodowego dla uczniów i słuchaczy szkół prowadzących kształcenie zawodowe, w szczególności w zakresie zajęć praktycznych obejmujących wybraną część programu nauczania danego zawodu oraz zajęć z zakresu kształcenia zawodowego;
- turnusów dokształcania teoretycznego młodocianych pracowników, w przypadku tych dziedzin, w których prowadzone jest kształcenie dla uczniów będących młodocianymi pracownikami;
- kursów z zakresu edukacji pozaformalnej (sektorowej) dla osób dorosłych – w obszarze podnoszenia kwalifikacji lub przekwalifikowania zawodowego w danej dziedzinie (możliwe do certyfikowania przez podmiot branżowy pełniący funkcję instytucji certyfikującej); kwalifikacje sektorowe będą mogły zostać włączone do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji;
- szkoleń branżowych dla nauczycieli kształcenia zawodowego (nowe miejsce odbywania szkoleń branżowych);
- działań w zakresie poradnictwa zawodowego i informacji zawodowej;
- działań mających na celu wsparcie szkół prowadzących kształcenie zawodowe i uczelni w nawiązywaniu współpracy z pracodawcami prowadzącymi działalność w danej dziedzinie;
- działań mających na celu odbywanie kształcenia praktycznego zawodowego oraz ośrodka pełniącego funkcję ośrodka egzaminacyjnego w celu uzyskania kwalifikacji w zawodzie ELE.10. Montaż i uruchamianie urządzeń i systemów energetyki odnawialnej oraz kwalifikacji ELE.11. Eksploatacja urządzeń i systemów energetyki odnawialnej;

### 1.1.2. Inne cele inwestycji:

- stworzenie powierzchni wykładowej dla potrzeb kształcenia młodzieży i osób dorosłych biorących udział w kursach kwalifikacyjnych;
- stworzenie powierzchni montażowej dla umożliwienia montażu urządzeń i systemów energetyki odnawialnej dla młodzieży i osób dorosłych biorących udział w kształceniu i kursach kwalifikacyjnych technik urządzeń i systemów energetyki odnawialnej;
- zapewnienie pomieszczeń biurowych dla obsługi budynku, w których wymagane jest spełnienie wymagań stawianych pomieszczeniom przeznaczonym do pracy ciągłej;
- zapewnienie pomieszczeń socjalnych dla pracowników obsługujących budynek;
- zapewnienie dodatkowych miejsc parkingowych dla pracowników i osób biorących udział w wykładach, szkoleniach, kursach itp.;
- integracja projektowanego obiektu z istniejącym zagospodarowaniem terenu szkoły oraz minimalizacja kosztów inwestycji poprzez odpowiedni dobór technologii i rozwiązań technicznych;
- ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem obiektu oraz minimalizacja energochłonności projektowanych obiektów, instalacji i urządzeń, w celu obniżenia kosztów eksploatacji;

### 1.1.3. Zakres realizacji inwestycji:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projektu budowlanego przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku magazynowo - garażowego, koncepcja programowa budynku BCU w ramach przebudowy i nadbudowy, wykonanie ekspertyzy technicznej istniejącego budynku, projekt zagospodarowania



terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekty techniczne, projekty wykonawcze, przedmiary, wytyczne oraz plan BIOZ),

- uzyskiwanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na przebudowę i nadbudowę budynku,
- opracowanie harmonogramu budowy, szczegółowych Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz kosztorysów inwestorskich,
- rozebranie ścian osłonowych, rozebranie istniejących ścian wewnętrznych istniejącego budynku magazynowo – garażowego wraz z wywiezieniem gruzu i przygotowaniem terenu pod inwestycję,
- przygotowanie podwalin pod nowe ściany osłonowe,
- wzmocnienie istniejącej konstrukcji stalowej (jeżeli ekspertyza stanu technicznego określi, że jest wymagana)
- wykonanie nowej konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego,
- wybudowanie zaprojektowanej inwestycji z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych i uprawnionych zasobów ludzkich,
- wybudowanie, dostawę i montaż urządzeń oraz wyposażenia obiektów i instalacji,
- przeprowadzenie prób końcowych i prób eksploatacyjnych,
- dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno – ruchowych,
- przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji obiektów, urządzeń i instalacji,
- uzyskiwanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa, umożliwiających eksploatację obiektów, urządzeń i instalacji,
- przekazanie Zamawiającemu obiektu do użytkowania,

Dokument niniejszy zawiera informacje i wymagania Zamawiającego niezbędne do zrealizowania inwestycji. Sugerowaną lokalizację obiektu pokazano na załączniku nr 2.

## 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

### 1.2.1. Lokalizacja – położenie administracyjne, stan formalno – prawny.

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w Marszewie na terenie kompleksu szkolnego na terenie działki nr ew. 47/1 i 47/3. Na działce 47/1 znajduje się budynek magazynowo – garażowy przeznaczony do przebudowy i nadbudowy, która umożliwi utworzenie budynku BCU.

Sytuacja formalno – prawna :

- działki 47/1 i 47/3 o powierzchni 1,69 ha – stanowią własność Skarbu Państwa, znajdują się w zarządzie Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie.

Dla terenu inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr VI/64/2015 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew-Wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew). Inwestycja wymaga zatem spełnienia warunków wskazanych w MPZP, jak np. wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, itp.

### 1.2.2. Istniejący stan zagospodarowania i morfologia terenu.

Programowa inwestycja budynku **Branżowego Centrum Umiejętności** na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo praktyczną - egzaminacyjną, salą komputerową, laboratorium i salą montażową urządzeń i systemów dla branży elektroenergetycznej w dziedzinie energetyka odnawialna (wodna) na powstać w istniejącym budynku magazynowo – garażowym, w ramach przebudowy i nadbudowy budynku. Zakres prac rozbiórkowych oraz zakres prac związanych z przebudową i nadbudową wymagają

uzyskania pozwolenia na budowę stosownych organów. Istniejące zagospodarowanie terenu planowanej inwestycji przedstawiono w załączniku nr 2.

### 1.2.3. Warunki geotechniczne terenu inwestycji.

W wyniku przeprowadzonej analizy dokumentowanego terenu i wykopu kontrolnego stwierdza się, że w podłożu panują korzystne warunki gruntowe, a to głównie za sprawą jednolitego podłoża i gruntów spoistych. Warunki gruntowe określa się jako dobre. Określenie kategorii geotechnicznej należy wykonać w oparciu o badania geotechniczne gruntów. Budynek zalicza się do obiektów niskich o nieskomplikowanej konstrukcji. Posadowiony jest bezpośrednio na gruntach rodzimych w prostych warunkach gruntowych.

### 1.2.4. Obszary i obiekty podlegające ochronie.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

## 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Planowana inwestycja przewiduje utworzenie budynku Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo praktyczną - egzaminacyjną, laboratorium, salą komputerową i montażową urządzeń i systemów dla branży elektroenergetycznej w dziedzinie energetyka odnawialna (wodna) o powierzchni zabudowy ok. 1516,30 m<sup>2</sup> (powierzchnia zabudowy istniejącego budynku), o dopuszczalnej minimalnej wewnętrznej wysokości przestrzeni wykładowych, biurowych i socjalnych 3,10 m oraz szkoleniowych - minimum 4,00 m. Układ budynku na planie istniejącego prostokąta o wymiarach ok. 15,70x96,58 m. Obiekt w ramach przebudowy i nadbudowy należy zrealizować jako budynek z dachem dwuspadowym, jednokondygnacyjny w części szkoleniowo - egzaminacyjnej, warsztatowej i laboratoryjnej oraz dwukondygnacyjny w części socjalno-biurowej z pomieszczeniami wykładowymi, socjalnymi, biurowymi oraz salą komputerową. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku należy zapewnić zgodnie z Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275).

Przeznaczenie budynku:

Budynek Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, laboratorium, salą szkoleniowo - egzaminacyjną, komputerową i montażową urządzeń i systemów energetyki odnawialnej (wodnej).

Wstępną lokalizację budynku przedstawia załącznik nr 2.

W ramach projektowanej powierzchni budynku należy zrealizować:

W kondygnacji parteru:

- salę szkoleniową praktyczną i egzaminacyjną z dodatkowym przeznaczeniem magazynowym przystosowaną do kształcenia praktycznej nauki zawodu oraz jako pomieszczenie, które będzie pełnić funkcję ośrodka egzaminacyjnego w ramach kwalifikacji zawodowych ELE.10. Montaż i uruchamianie urządzeń i systemów energetyki odnawialnej oraz kwalifikacji oraz ELE.11. Eksploatacja urządzeń i systemów energetyki odnawialnej o powierzchni ok. 880 m<sup>2</sup>,

- salę warsztatową nr 1 / egzaminacyjną do montażu urządzeń i systemów energetyki odnawialnej wodnej z możliwością podziału pomieszczenia i wydzieleniu stanowisk za pomocą ścianek mobilnych o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup>

- salę warsztatową nr 2 o powierzchni ok. 45 m<sup>2</sup>

- laboratorium o powierzchni ok. 27 m<sup>2</sup>,

- pomieszczenie biurowe administratora obiektu (biuro kierownika warsztatów) oraz do obsługi sali szkoleniowej oraz sali warsztatowej, komputerowej i wykładowej znajdujących się w obiekcie o powierzchni ok. 23 m<sup>2</sup>,

- pomieszczenia socjalno-administracyjne obiektu oraz do obsługi sali warsztatowej, szkoleniowej oraz wykładowej o powierzchni ok. 38 m<sup>2</sup>,

- pomieszczenie socjalne z zapleczem kuchennym dla instruktorów o powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup>,

- pomieszczenia higieniczno – sanitarne, toalety ogólnodostępne damska/oraz dla osób niepełnosprawnych i męska,

- szatnie podstawowe dla młodzieży z wc i prysznicem (max 20 osób – 12 chłopców i 12 dziewczyn) oraz szatnie dla instruktorów nauki zawodu z wc i prysznicem ( max 6 osób ),
- pomieszczenie gospodarcze dla obsługi obiektu,
- pomieszczenie techniczne dla obsługi obiektu,
- pomieszczenie magazynowe dla obsługi obiektu,
- komunikacja – korytarze oraz klatka schodowa i winda,

W kondygnacji I piętra:

- wielofunkcyjną salę wykładową dzieloną na 2 pomieszczenia poprzez mobilną ściankę w proporcjach 60 os/30os
- pomieszczenia higieniczno – sanitarne dla 60 osób (podział na 3 pomieszczenia damskie/męskie/dla osób niepełnosprawnych),
- pomieszczenie – sala komputerowa dla 24 osób o powierzchni około 70 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie gospodarcze do obsługi sali wykładowej,
- serwerownię.

Właściwości funkcjonalno – użytkowe dla budynku Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo - egzaminacyjną, laboratorium, salą multimedialną (komputerową) i montażową urządzeń i systemów energetyki odnawialnej (wodnej) przedstawia załącznik nr 3. Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji budynku, jakie zostaną przyjęte na etapie opracowania projektu koncepcyjnego, stosownie do zapisów zawartych w MPZP. Na terenie wokół projektowanego budynku przewiduje się realizację dróg dojazdowych, manewrowych oraz parking dla ok. 42 samochodów osobowych ( nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup>) oraz zagospodarowanie terenów zielonych.

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

Budynek w części dwukondygnacyjny, w części parterowy, bez podpiwniczenia. W ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Budynek BCU realizowany w ramach przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku magazynowo – garażowego. Należy również zapewnić miejsce gromadzenia odpadów komunalnych.

Powierzchnie użytkowa pomieszczeń:

**Parter:**

Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
wiatrołap	8,20
korytarz + hol	86,90
sekretariat	33,70
aneks kuchenny	4,40
kierownik warsztatów	23,20
laboratorium	27,20
sala warsztatowa 2	45,20
magazyn	18,90
sala szkoleniowa (praktyczna, egzaminacyjna, magazynowa)	875,40
sala warsztatowa 1/ egzaminacyjna	102,20
korytarz	27,90

WC dla osób niepełnosprawnych i z zewnątrz	5,40
szatnia damska	15,70
węzeł sanitarny damski	18,00
szatnia męska	14,40
węzeł sanitarny męski	16,60
pomieszczenie techniczne	14,50
klatka schodowa + winda	30,50
pokój instruktorów	13,10
przebieralnia	2,10
pomieszczenie gospodarcze	2,50
szatnia instruktorów	8,40
WC damskie	4,00
natrysk	5,70
WC męskie	4,90
<b>Razem- powierzchnia użytkowa- parter [m2]</b>	<b>1 409,00</b>

**Piętro:**

Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
korytarz	22,80
serwerownia	16,30
sala komputerowa na 24 osoby	71,40
sala wykładowa na 60 osób	90,80
magazyn	8,40
przedsionek	7,40
WC dla osób niepełnosprawnych	7,00
toalety męskie	24,90
toalety damskie	26,70
<b>Razem- powierzchnia użytkowa- piętro [m2]</b>	<b>275,70</b>

**Powierzchnia użytkowa budynku – 1 684,70 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia całkowita budynku – 1 516,32 m<sup>2</sup> (parter) + 349,34 m<sup>2</sup> (piętro) = 1 865,66 m<sup>2</sup>**

**Kubatura brutto budynku – 9 150,85 m<sup>3</sup>**

**Uwagi ogólne dotyczące całego opisu przedmiotu zamówienia:**

Dopuszcza się uzasadnione odstępstwa od zapisów PFU, wprowadzane na etapie projektu koncepcyjnego, dotyczące określonych powierzchni użytkowych pomieszczeń w granicach  $\pm 30\%$ , przy zachowaniu przepisów, przy czym struktura pomieszczeń oraz ich ilość, nie może być zmieniana. Podane ilości w PFU są wartościami orientacyjnymi. Ostateczne rozmieszczenie pomieszczeń oraz powierzchnia wynikające z projektu budowlanego i wykonawczego powinny zapewniać prawidłowe funkcjonowanie budynku.

## 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować w ramach przebudowy i nadbudowy istniejącego obiektu budynek Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo – egzaminacyjną, laboratorium, salą komputerową i montażową urządzeń i systemów energetyki odnawialnej (wodnej) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Wymaganiem Zamawiającego jest:

- uzyskanie pozwolenia na budowę dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i nadbudowie istniejącego budynku na potrzeby utworzenia Branżowego Centrum Umiejętności,
- opracowanie koncepcji oraz dokumentacji projektowej wraz z kosztorysami inwestorskimi i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- uzyskanie pozwolenia na realizację robót budowlanych w zakresie przebudowy i nadbudowy (inwentaryzacje budowlane do celów projektowych, ekspertyzy, uzgodnienia z konserwatorem zabytków jeżeli będą wymagane),
- utworzenie budynku Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo-egzaminacyjną, laboratorium, salą komputerową i salą montażową urządzeń i systemów energetyki odnawialnej (wodnej) w zakresie określonym w dokumentacji projektowej w ramach przebudowy i nadbudowy,
- zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowania terenu, w tym dróg manewrowych, parkingów, terenów zieleni, częściowo ogrodzenia z bramą wjazdową (uzgodnienie zjazdu na drogę, dz.ew.56 ), niezbędnych przyłączy do obsługi budynku,
- nadzór wykonawczy w osobie kierownika budowy i nadzór autorski,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji.

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcę, od ich stosowania. Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizję lokalną terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztu i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przygotowania projektu budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku oraz jego realizacji.

### 2.1. Przygotowanie terenu budowy:

Inwestycja będzie realizowana w ramach umowy zawartej z wyłonionym Wykonawcą na wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku, dostosowania go na potrzeby utworzenia Branżowego Centrum Umiejętności tworzonego na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, laboratorium, salą szkoleniowo - egzaminacyjną, komputerową i montażową urządzeń i systemów energetyki odnawialnej (wodnej), na wykonanie których zostanie przeprowadzone odrębne ogłoszenie o przetargu, wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji oraz opracowaniem kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, przebudowy i nadbudowy budynku, jak i zagospodarowania terenu. Do obowiązków Wykonawcy należy zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- a) Objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy jako osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia budowlane i mogącej wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu,
- b) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- c) Zarejestrowanie (z upoważnienia Zamawiającego) dziennika budowy,
- d) Dokonanie (przy udziale Zamawiającego) niezbędnych zawiadomień i zgłoszeń,
- e) Wykonanie i odbiór robót budowlanych,

f) Nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Podstawą rozpoczęcia robót jest prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę (przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku) wydaną przez właściwy terytorialnie organ administracji państwowej, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Rozpoczęcie robót następuje z chwilą podjęcia przez Wykonawcę robót – prac przygotowawczych na terenie budowy, którymi w szczególności są:

- a) Roboty rozbiórkowe obejmujące część istniejącego budynku magazynowo – garażowego (dotyczące m.in. rozbiórka pokrycia dachowego i konstrukcji dachu, ścian osłonowych i wewnętrznych budynku, posadzki budynku, stropu budynku, części nawierzchni utwardzonej, części ogrodzenia),
- b) Wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy,
- c) Zapewnienie dostawy na potrzeby budowy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków,
- d) Zapewnienie dojazdu, w tym dowozu materiałów i sprzętu, powiązań komunikacyjnych, parkingów dla potrzeb budowy itp.
- d) Ogrodzenie, zabezpieczenie i oświetlenie terenu budowy,
- e) Urządzenie pracownikom wydzielonych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, takich jak: ustęp, umywalka oraz socjalnych: szatnia, jadalnia,
- f) Umieszczenie na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej.

## 2.2. Wymagania architektoniczne:

Na terenie inwestycji należy zaprojektować i wykonać budynek Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, laboratorium, szkoleniowo-egzaminacyjną, komputerową i montażową urządzeń i systemów energetyki odnawialnej (wodnej), wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

W ramach przebudowy i nadbudowy należy przewidzieć zaprojektowanie i wykonanie instalacji technicznych wewnętrznych i zewnętrznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku, zgodnie z celem jakiemu ma służyć.

Kolor elewacji: jasno szary, ciemny grafitowy i biały, cokół wykonany z tynku mozaikowego kolor ciemno szary. Pokrycie dachu płyta warstwowa – kolor grafitowy ciemny, rynny i rury spustowe stalowe w kolorze antracytowym, obróbki blacharskie otworów okiennych i drzwiowych w kolorystyce żółtej i grafitowej. Należy zaprojektować i wykonać budynek podzielony na dwie strefy:

- a) biurowo – wykładowo – socjalną wraz z salą komputerową oraz wykładową – jako dwukondygnacyjną,
- b) szkoleniowo – praktyczną z częścią magazynową, z salami warsztatowymi, egzaminacyjnymi oraz laboratorium – jako jednokondygnacyjną.

Ściany budynku - płyta warstwowa grubości 160 mm (+/- 10%) w kolorze grafitowym ciemnym, grafitowym jasnym oraz białym i dach budynku w kolorze ciemno grafitowym - płyta warstwowa grubości 160 mm (+/- 10%) z rdzeniem poliuretanowym + obróbki. Wymiary zewnętrzne budynku zgodne z istniejącymi wymiarami zewnętrznymi budynku magazynowo – garażowego:

- maksymalna długość budynku- około 96,58 m;
- maksymalna szerokość budynku- około 15,70 m;
- maksymalna wysokość budynku – do 9,00 m.

W części biurowo – wykładowo – socjalnej na parterze mają znaleźć się pomieszczenia administracyjne oraz zaplecze socjalno-sanitarne dla pracowników i uczniów, tj. szatnie, aneksy kuchenne, węzły sanitarne, komunikacja. Przewidziano także w holu budynku strefę odpoczynku pomiędzy poszczególnymi zajęciami. Drugą część stanowią pomieszczenia sali szkoleniowo-egzaminacyjnej, laboratorium i sali warsztatowej oraz magazynowej do przechowywania niezbędnych materiałów i sprzętu służących do montażu systemów energetyki odnawialnej wodnej. Na piętrze znajduje się sala wykładowa, komputerowa, serwerownia oraz pomieszczenia higieniczno - sanitarne i pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję magazynu na krzesła

i stoły sali wykładowej. Na terenie wokół budynku należy zaprojektować i wykonać układ komunikacji wewnętrznej wraz z drogami wewnętrznymi przystosowanymi do obsługi pojazdów dostawczych oraz dla samochodów osobowych, wraz z parkingami, placami manewrowymi, chodnikami. Wjazd na teren objęty inwestycją odbywać się będzie dwiema istniejącymi bramami wjazdowymi od strony północnej oraz projektowanym wjazdem z drogi dz. nr 56 na teren objęty opracowaniem, prowadzący do części szkoleniowo – egzaminacyjnej. Projektowana brama od strony wschodniej budynku ma być wykonana jako przesuwana z napędem elektrycznym. Należy uzgodnić z zarządcą drogi możliwość wykonania zjazdu z drogi publicznej (działka drogowa nr.ew.dz. 56) na teren kompleksu szkolnego. Na długości około 173,00 m planuje się demontaż istniejącego ogrodzenia oraz wykonanie nowego np. ogrodzeniem systemowym – panelowym.

Należy dla budynku jako całości zamierzenia inwestycyjnego obliczyć gęstość obciążenia ogniowego  $Q$  [ $\text{MJ}/\text{m}^2$ ].

### 2.3. Wymagania konstrukcyjne:

Budynek należy przebudować i nadbudować tak, aby stanowiła bryłę z wydzieloną dwukondygnacyjną częścią biurowo – wykładowo – socjalną. Dla istniejącego budynku magazynowo – garażowego w ramach utworzenia BCU przez przebudowę i nadbudowę budynku konieczne jest opracowanie oceny technicznej, a następnie ekspertyzy technicznej, która pozwoli określić możliwości wykorzystania podstawowych elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku. Ekspertyza techniczna powinna określić zakres wykorzystania istniejących stóp fundamentowych, ław fundamentowych, słupów stalowych i konstrukcji dźwigara kratowego. Ekspertyza techniczna powinna wskazać dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych np. konieczność wzmocnienia, zwiększenia przekrojów konstrukcyjnych lub wskazać i uzasadnić konieczność wymiany całego elementu konstrukcyjnego.

W ramach utworzenia BCU programuje się przebudowę i nadbudowę w zakresie:

- prac rozbiórkowych i demontażowych,
- zwiększenia wymiarów istniejących ław fundamentowych oraz wykorzystania istniejących słupów stalowych i dźwigara stalowego dla strefy jednokondygnacyjnej budynku (w przypadku pozytywnej oceny technicznej i spełnienia projektowanych warunków stanu granicznej nośności i użytkowości budynku),
- wykonania nowej części konstrukcji budynku w celu utworzenia strefy dwukondygnacyjnej budynku w zakresie elementów: posadowienia budynku, konstrukcji stalowej np. płatwiowo-ryglowej, stropu międzykondygnacyjnego.

Konstrukcja budynku będzie podporządkowana układowi funkcjonalnemu budynku. Programuje się wykonanie budynku w systemie halowym - ramowym o konstrukcji nośnej stalowej, słupy nośne stalowe, konstrukcja dachu płatwiowo – ryglowa lub kratowa (w części dwukondygnacyjnej) oraz kratowa (w części jednokondygnacyjnej). Ściany osłonowe zewnętrzne z płyty warstwowej PIR, pokrycie dachu – płyta warstwowa z wypełnieniem pianką PIR. W części biurowo – wykładowo - socjalnej zaleca się wykonanie stropu międzykondygnacyjnego np. prefabrykowanego z płyt żelbetowych o maksymalnej rozpiętości do ok. 8 m, opartego na wewnętrznej ścianie nośnej murowanej budynku i konstrukcji stalowej.

W ramach utworzenia BCU programuje się główne przegrody budynku oraz pozostałe elementy:

- stopy, ławy, płyty fundamentowe żelbetowe (lub inny sposób fundamentowania, dostosowany do warunków gruntowych),
- ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych w części konstrukcji dwukondygnacyjnej budynku,
- słupy konstrukcyjne – stalowe lub żelbetowe,
- ściany zewnętrzne osłonowe – płyta warstwowa, o odpowiednich parametrach termoizolacyjnych,
- ściany wewnętrzne nośne – murowane oraz działowe w systemie lekkiej zabudowy lub w innej technologii spełniającej wymagania warunków technicznych,
- ściany oddzielenia pożarowego – murowane lub prefabrykowane (jeśli wymagane pomiędzy strefą należącą do kategorii zagrożenia ludzi ZL i PM),
- ściany szybu windowego – murowane lub żelbetowe,
- strop międzykondygnacyjny – prefabrykowany lub żelbetowy lub w innej technologii spełniającej wymagania warunków technicznych,
- oddzielenie wiatrołapu – ścianka szklana wraz z drzwiami o konstrukcji stalowej lub aluminiowej,
- posadzki przemysłowe w części szkoleniowej, warsztatowej, magazynowej, laboratoryjnej o wytrzymałości nie mniejszej niż  $1\text{t}/\text{m}^2$ , dostosowanej do ilości i obciążenia składowanego w sali szkoleniowej, montażowej i magazynowej asortymentu, konstrukcja posadzek układanych na podłożu gruntowym musi zapewniać ochronę przed wilgocią oraz wymaganą izolacyjność cieplną,



- posadzki betonowe w pozostałej części budynku z zapewnieniem odpowiedniej ochrony przed wilgocią oraz wymaganą izolacyjnością cieplną,

- konstrukcja dachu: stalowa, ryglowo-płatwiowa lub stalowe dźwigary kratowe,

*Uwaga: Podwyższona wytrzymałość dachu w części dwukondygnacyjnej budynku na obciążenia dla potrzeb zainstalowania urządzeń systemu instalacji budynku (jak np. centrale wentylacyjne, urządzenia OZE, itp.).*

- przykrycie dach budynku – płyta warstwowa, o odpowiednich parametrach termoizolacyjnych,

*Uwaga: Płyta warstwowa dachowa o odpowiedniej nośności o wymaganej przepisami obowiązującymi grubości, gęstości i odporności ogniowej. Dach NRO dla całości.*

- rynny i rury spustowe stalowe powlekane,

- stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa – aluminiowa ocieplona lub stalowa ocieplona,

- stolarka wewnętrzna – aluminiowa lub stalowa,

- dla części szkoleniowej, montażowej, warsztatowej i magazynowej – stolarka zewnętrzna bram i drzwi zewnętrznych aluminiowa ocieplona lub stalowa ocieplona,

*Uwaga: Zakłada się demontaż istniejących bram i częściowo stolarki okiennej ich ponowny montaż w ramach planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Wykorzystanie bram dotyczy: bramy o wymiarach 420 x 415 cm w ilości 1 szt., bramy o wymiarach 350 x 350 cm w ilości 5 szt., bramy o wymiarach 500 x 400 cm w ilości 1 szt. Wykorzystanie istniejącej stolarki okiennej PVC o wymiarach 90x120 cm w ilości 6 szt.*

- na dachu części szkoleniowej, montażowej, warsztatowej, egzaminacyjnej – świetliki/okna dachowe połaciowe i kalenicowe sterowane elektrycznie (NRO), klapy dymowe na podkonstrukcji stalowej (jeśli wymagane).

*Uwaga: Przegrody budynku oraz elementy niekonstrukcyjne (jak np. stolarka okienna i drzwiowa) uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Elementy konstrukcyjne, stolarka budynku z określeniem nośności ogniowej, szczelności ogniowej, izolacyjności ogniowej.*

#### 2.4. Wymagania instalacyjne, techniczno - technologiczne:

W rejonie planowanej inwestycji znajdują się sieci magistralne: wodociągowa, sieci kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej. Budynek należy wyposażyć w indywidualne liczniki poboru mediów. Liczniki zużycia mediów muszą być zamontowane w miejscu umożliwiającym odczyt (oraz ewentualne odcięcie poszczególnych pomieszczeń) oraz powinny być zabezpieczone przed ingerencją osób niepowołanych. W ramach niniejszego przedsięwzięcia należy doprowadzić i wyposażyć budynek w następujące instalacje, systemy i sieci:

##### 1. Instalacje wody zimnej.

Instalacja wody ziemnej zasilana będzie z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach uzyskanych od gestora sieci, doprowadzona do obiektu przyłączem wodociągowym dla zapewnienia potrzeb socjalno - bytowych oraz przeciwpożarowych (do wewnętrznego gaszenia pożaru).

Opomiarowanie zużycia wody dla całego obiektu (łącznie z hydrantami wewnętrznymi) za pomocą wodomierza głównego zlokalizowanego w budynku. Instalacje wodociągowe w budynku rozdzielić na instalacje dla potrzeb ppoż. i celów socjalno - bytowych (wyposażone w zawór priorytetu). Zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących hydrantów zewnętrznych, jeśli posiadają odpowiednie parametry lub z projektowanych.

##### 2. Instalacja wody ciepłej.

Źródłem ciepłej wody użytkowej w poszczególnych pomieszczeniach - socjalnych i pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych będzie powietrzna pompa ciepła służąca zarówno do ogrzewania pomieszczeń jak i przygotowania c.w.u. zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym na parterze budynku.

##### 3. Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Odptyw do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci. Na głównym odpływie kanalizacji sanitarnej do sieci zaprojektować studnię kontrolną.

##### 4. Instalacja kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe z budynku odprowadzane będą docelowo do przyłącza kanalizacji deszczowej (MPZP dopuszcza tymczasowo odprowadzanie wód opadowych do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub

ogólnospławnej poprzez zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości). Odwodnienie dachu zaprojektować rynnami i rurami spustowymi dachowymi z odprowadzeniem wód opadowych pionami zewnętrznymi w technologii grawitacyjnej. Z terenu inwestycji tj. z powierzchni utwardzonych oraz dachu budynku do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej zagospodarować wody opadowe i roztopowe na tereny biologicznie czynne w obrębie działki Inwestora. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych zbierane przez wpusty kanalizacyjne oraz ciągi odwodnień liniowych. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej w przypadku konieczności ograniczenia ilości wód opadowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej (do wartości podanych przez dysponenta sieci) należy zapewnić rozsączanie lub zagospodarowanie na własnym terenie. Wody opadowe przed wprowadzeniem do sieci należy podczyścić przez zastosowanie wysokosprawnego osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe zagospodarować na własnym terenie.

#### 5. Drenaż opaskowy.

Wokół budynku należy wykonać drenaż opaskowy z odprowadzeniem wód drenażowych do kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji, jeśli się okaże, że jest wymagany.

#### 6. Wentylacja mechaniczna i oddymiająca.

Dla budynku przewiduje się zastosowanie wentylacji mechanicznej (z wyłączeniem pomieszczenia magazynowego). Zanieczyszczone powietrze usuwane będzie kanałami, ponad dach. Centrale wentylacyjne zostaną zlokalizowane według rozwiązań projektowych. Dla przestrzeni szkoleniowej, warsztatowej, egzaminacyjnej, laboratorium, sali komputerowej i wykładowej oraz klatki schodowej należy zastosować samoczynne urządzenia oddymiające (jeżeli wymagane będą po uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż). Uruchamianie systemu wentylacji oddymiającej będzie sterowane sygnałem alarmowym z centrali wczesnego wykrywania pożaru. Dla poniższych pomieszczeń: sala warsztatowa 1, sala warsztatowa 2, laboratorium, kierownik warsztatów, sekretariat, sala komputerowa, sala wykładowa, serwerownia należy przewidzieć również instalację klimatyzacji.

#### 7. Instalacja ogrzewcza.

Przewiduje się zasilanie budynku w energię ciepłą z zamontowanej powietrznej pompy ciepła, wspomaganej zasilaniem energią z paneli fotowoltaicznych. Ogrzewanie pomieszczeń budynku w części biurowo-wykładowo-socjalnej (strefa 2-kondygnacyjna budynku), a także sala warsztatowa 1, sala warsztatowa 2 oraz laboratorium (strefa 1-kondygnacyjna budynku)- ogrzewanie podłogowe.

#### 8. Instalacje elektryczne i niskoprądowe.

Zasilanie podstawowe.

Układ zasilania zostanie wykonany zgodnie z warunkami wydanymi przez dostawcę energii elektrycznej. Pomiar zużywanej energii wg warunków dostawcy energii. Rozdzielnica główna niskiego napięcia musi zawierać wydzielone obwody:

- a) zasilania budynku,
- b) siły i gniazd wtykowych,
- c) oświetlenia wewnętrznego podstawowego oraz awaryjnego i ewakuacyjnego,
- d) zasilania wentylacji i klimatyzacji,
- e) zasilania pompy ciepła,
- f) zasilania oświetlenia zewnętrznego,
- g) zasilania centrali sygnalizacji pożaru i oddymiania, itp.
- h) zasilania instalacji alarmowych SWiN, KD i CCTV,
- i) zasilania automatycznych bram garażowych,
- j) podłączenia instalacji elektrowni fotowoltaicznej,
- h) zasilania windy.

Zasilanie rezerwowe:

Z uwagi na charakter obiektu należy przewidzieć możliwość zasilania rezerwowego z agregatu prądotwórczego – stacjonarnego lub przewoźnego. Rozdzielnica niskiego napięcia ma pracować w układzie TNC-S. Obiekt należy wyposażać w główny Pożarowy Wyłącznik Prądu. Zaleca się zastosowanie rozłącznika z wyzwalaczem wzrostowym. Sterowanie rozłącznikiem PWP należy przewidzieć za pomocą

zainstalowanych przycisków przy drzwiach wejściowych i drzwiach ewakuacyjnych. Gniazda wtykowe winny być montowane na ścianach w wersji podtynkowej w puszkach końcowych i przykręcane do puszek wkretami. Wszystkie obwody powinny być wyprowadzone z rozdzielnicy głównej.

#### 9. Oświetlenie wewnętrzne.

Przy projektowaniu podstawowego oświetlenia wewnętrznego należy spełnić wymagania norm PN EN12464-1:2004 i PN-84/E-02033. Poziom natężenia oświetlenia oraz typ oświetlenia należy dostosować do funkcji pomieszczeń. Należy zastosować źródła światła typu LED. Załączenie oświetlenia odbywać się będzie za pomocą lokalnych włączników instalacyjnych montowanych podtynkowo lub natynkowo a także ewentualnie za pomocą czujki ruchu działającej na podczerwień (PIR).

#### 10. Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

Oprawy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego będą zasilane z baterii centralnej (alternatywnie mogą to być także oprawy wyposażone w inwerterowe moduły awaryjne). Bateria centralna będzie posiadała czas podtrzymania minimum 1h i będzie zainstalowana w pomieszczeniu rozdzielni głównej nn. Oprawy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego będą zasilane kablami o klasie odporności pożarowej 90 minut (PH90).

#### 11. Oświetlenie zewnętrzne.

Przewiduje się wykonanie oświetlenia zewnętrznego, zamontowanego na budynku. Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie przy pomocy czujnika zmierzchowego, a także ręcznie.

#### 12. Instalacja odgromowa.

Instalację odgromową – zwody poziome i przewody odprowadzające wykonać drutem FeZn lub AL o średnicy 8 mm. Przewody odprowadzające wyprowadzone będą do złączy kontrolnych usytuowanych na budynku. Złącza należy lokalizować na wysokości ok. 1,5 m od poziomu terenu lub w studzienkach kontrolnych w terenie. Należy zastosować uziom otokowy, wykonanego taśmą FeZn 30x4 o przekroju wynikającym z przepisów i norm. Instalacja odgromowa powinna spełniać wymagania normy PN-EN 61024-1.

#### 13. Instalacja uziemiająca.

Jako instalację uziemiającą konstrukcji metalowych budynku przewiduje się galwaniczne połączenie z uziomem otokowym zewnętrznym budynku. W poszczególnych częściach budynku zostaną wykonane szyny wyrównawcze, do której zostaną podłączone zaciski rozdzielnic, obudowy metalowe urządzeń, kanały wentylacyjne, metalowe elementy tras kablowych, rury i stalowe elementy konstrukcyjne zabudowane w tych częściach budynku.

#### 14. System wczesnego wykrywania pożaru (SSP lub SAP).

Wszystkie pomieszczenia, będą chronione przez adresowalny analogowy system wczesnego wykrywania pożaru. Poza detekcją pożaru system będzie realizował w trakcie pożaru funkcje:

- wyłączanie wentylacji mechanicznej,
- załączanie systemu oddymiania budynku,
- monitoring instalacji hydrantowej,
- aktywacja klap pożarowych odcinających,
- zamknięcie bram i drzwi,
- zjazd awaryjny windy,
- odblokowanie systemu kontroli dostępu,
- ewentualna transmisja alarmu do terenowej jednostki Państwowej Straży Pożarnej.

#### 15. System kontroli dostępu.

System kontroli dostępu będzie umożliwiał automatyczne udrażnianie dróg ewakuacyjnych w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa, kontrolę dostępu pracowników do poszczególnych pomieszczeń wraz z rejestrowaniem dostępu dla celów archiwalnych i statystycznych. System kontroli dostępu będzie połączony z systemem SSP.

16. System dozoru telewizyjnego CCTV. Dozorowanie budynku odbywać się będzie poprzez zainstalowanie kamer przemysłowych wewnętrznych w częściach wspólnych komunikacji budynku, serwerowni oraz magazynu. Monitory LCD do obserwacji wybranych obrazów z kamer oraz rejestratory o przedłużonym czasie zapisu. System CCTV będzie sprzężony z SSP i systemem kontroli dostępu KD.
17. Instalacja okablowania LAN.

Na potrzeby funkcjonowania budynku należy wykonać okablowanie systemowe LAN na bazie przewodów U/UTP kat. 6 i modułów RJ45. Koncentracja instalacji powinna być w szafce dystrybucyjnej 19" min. 9U.

18. Instalacja fotowoltaiczna.

Panele fotowoltaiczne montowane na powierzchni dachu budynku. Inwerter zamontowany na zewnątrz budynku. Przy mocy elektrowni > 6,5 kW konieczne uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż. Przewidywana moc instalacji paneli fotowoltaicznych do 50 kW.

## 2.5. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu:

Do wykonania budynku oraz zagospodarowania terenu powinny zostać użyte materiały, urządzenia i wyposażenie wysokiej jakości, w tym pod względem wytrzymałości, estetyki i funkcjonalności, które przed wbudowaniem powinny zostać przez Zamawiającego zatwierdzone. Budynek powinien spełniać standardy budynku pasywnego. Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określa specyfikacje techniczne.

Standardy wykonania pomieszczeń:

Pomieszczenia biurowe, salę komputerową i salę wykładową należy przystosować do warunków jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi. Pomieszczenia biurowe, sala komputerowa i sala wykładowa wyposażone w instalację IT, w gniazda sieci LAN umożliwiające podłączenie drukarek, plotera i komputerów. Instalacje IT podłączyć do projektowanej szafy dystrybucyjnej.

W pomieszczeniach socjalnych i biurowych należy zapewnić dostęp światła dziennego. Posadzki w pomieszczeniach biurowych, sali wykładowej i sali komputerowej np. panele winylowe. Ściany i podłogi w pomieszczeniach gospodarczych, w pomieszczeniu socjalnym oraz pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych z płytek ceramicznych np. gres szary, posadzka na klatce schodowej i korytarzach z płytek ceramicznych np. gres szary. Ściany i sufity w pomieszczeniach biurowych, korytarzach, sali wykładowej, sali komputerowej, w pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych w technologii płyt GK na ruszcie stalowym lub w systemie sufitów podwieszanych kasetonowych.

Konstrukcja oraz warstwy posadzki w pomieszczeniach w części szkoleniowej, warsztatowej, magazynowej, laboratoryjnej o wytrzymałości nie mniejszej niż 1t/m<sup>2</sup>. Posadzka przemysłowa przystosowana do dużych obciążeń ( w tym wózków widłowych i samochodów dostawczych na kołach gumowych i poliamidowych).

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna – aluminiowa lub stalowa – kolor grafitowy. Stolarka okienna – aluminiowa lub stalowa w kolorze grafit/antracyt dopasowana do elewacji. W pomieszczeniach: sala warsztatowa 2, laboratorium, kierownik warsztatów, sekretariat, aneks kuchenny, sala wykładowa, sala komputerowa, serwerownia zastosować rolety zewnętrzne.

W części sali magazynowej, sali warsztatowej, egzaminacyjnej, korytarzu zastosować górne doświetlenie w postaci świetlików dachowych kalenicowego oraz połaciowych. Budynek wyposażać w 8 bram garażowych panelowych automatycznych z częściowym wykorzystaniem istniejących bram.

Budynek wyposażać w system sygnalizacji włamania i napadu, monitoring oraz system sygnalizacji pożaru dostosowany do potrzeb budynku. W pomieszczeniach sali magazynowej, sali warsztatowej 1 i 2 zastosować co najmniej po sześć zestawów gniazd elektrycznych 230/400V 16 A. W pomieszczeniach: laboratorium, sala wykładowa, sala komputerowa zastosować zestawy gniazd 230V, po jednym w każdym narożniku pomieszczeń i w środkowej części pomieszczenia.

## 2.6. Zagospodarowanie terenu:

Realizację niniejszego zamierzenia inwestycyjnego planuje się na terenie działki 47/1 i 47/3 w miejscowości Marszew, obręb 0015 Marszew należących do kompleksu zabudowań szkolnych Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie, 63-300 Pleszew. **Nie dopuszcza się odstępstwa w usytuowaniu obiektu.** Realizacja BCU wymagana jest w zakresie przebudowy i nadbudowy budynku magazynowo – garażowego. Wszystkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenu (w tym układ nawierzchni utwardzonej, teren zielony) względem koncepcji architektonicznej należy zgłosić Zamawiającemu w celu uzyskania ich akceptacji. W ramach inwestycji należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu w zakresie wskazanym na załączniku graficznym nr 2. Zakres ten obejmuje wykonanie dróg dojazdowych, manewrowych oraz parkingu z kostki betonowej o łącznej powierzchni około 3026,1 m<sup>2</sup>, ogrodzenia budynku z siatki panelowej o długości 173,0 m oraz zagospodarowania terenów zieleni o łącznej powierzchni około 2800,8 m<sup>2</sup>. Usytuowania instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku o mocy do 50 kW o powierzchni maksymalnej do ok. 845,0 m<sup>2</sup>.

Wyznaczenie pasów jezdnych oraz miejsc parkingowych poprzez zastosowanie różnokolorowej kostki brukowej. Konstrukcja dróg i placów ma być dostosowana do obsługi pojazdów ciężkich typu samochód dostawczy (do 25 ton). Ponadto w ramach inwestycji należy wybudować niezbędną infrastrukturę wod-kan (w tym przyłącze wodociągowe, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków sanitarnych) oraz energetyczną wewnętrzną linię zasilającą.

Na elewacji budynku zaprojektować i wykonać oświetlenie dróg dojazdowych i parkingów z użyciem lamp oświetlenia ulicznego w technologii LED o mocy ok. 70-90W każda (minimum po 5 sztuk na ścianach bocznych i po dwa na ścianach szczytowych).

W ramach inwestycji należy zaprojektować zagospodarowanie terenu w zakresie wskazanym w załączniku graficznym nr 2. Zakres ten obejmuje:

- rozbiórkę istniejącego utwardzenia,
- rozbiórkę ścian osłonowych istniejącego budynku magazynowo - garażowego,
- częściową likwidację i przebudowę sieci wodociągowej,
- częściową likwidację i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.
- wykonanie drogi dojazdowej wraz z parkingami,
- wykonanie terenów zielonych – ustawienie obrzeży oraz wysiew z trawy,
- wykonanie ogrodzenia.

Prace projektowe oraz czynności związane z uzyskaniem pozwolenia na przebudowę i nadbudowę budynku wchodzi w zakres zamówienia podstawowego i podlegać będą odbiorowi wraz z dokumentacją całego przedsięwzięcia.

## 2.7. Wyposażenie budynku:

W ramach utworzenia BCU należy uwzględnić podstawowe wyposażenie pomieszczeń administracyjnych, biurowych, higieniczno-sanitarnych oraz niezbędne wyposażenie sali magazynowej, sali warsztatowej nr 1, sali warsztatowej nr 2, laboratorium, sali wykładowej, sali komputerowej, serwerowni.

W zakresie oprogramowania dla komputerów znajdujących się w pomieszczeniu sala komputerowa minimalne oprogramowanie obejmuje: pakiet programów biurowych, program do wspomaganie projektowania i wykonywania rysunków technicznych CAD (wersja edukacyjna).

Podstawowe wyposażenie stałe i ruchome:

**Parter:**

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Minimalny zakres wyposażenia	Minimalna ilość [szt.]
<b>1</b>	<b>korytarz + hol</b>		
a)		fotele 1-osobowe	3
b)		stolik 80 x 80 cm	1
c)		sofa 2-osobowa	2
d)		zabudowa aneksu kuchennego	1
e)		zlewozmywak kuchenny	1
f)		lodówka podblatowa	1
g)		telewizor (przekątna min. 65')	1
<b>2</b>	<b>sekretariat</b>		
a)		krzesło biurowe	1
b)		biurko narożne	1
c)		regały niskie biurowe	4
d)		regały biurowe (otwarte/z półkami/ z szufladami)	3
e)		kserokopiarka z oprogramowaniem	1
f)		zestaw komputerowy z oprogramowaniem	1
g)		stolik okrągły	1
h)		fotele 1-osobowe	1
i)		sofa 2-osobowa	1
j)		szafa ubraniowa pod zabudowę	1
k)		niszczarka dokumentów	1
<b>3</b>	<b>aneks kuchenny</b>		
a)		zabudowa aneksu kuchennego	1
b)		zlewozmywak kuchenny	1
c)		lodówka podblatowa	1
d)		zmywarka podblatowa	1
<b>4</b>	<b>kierownik warsztatów</b>		
a)		krzesło biurowe	1
b)		biurko narożne	1
c)		fotele 1-osobowe	2
d)		stół okrągły	1
e)		krzesła biurowe	4
f)		regały biurowe (otwarte/z półkami/ z szufladami)	5
g)		zestaw komputerowy z oprogramowaniem	1
h)		projektor podwieszany	1
i)		system nagłośnienia	1
j)		ekran projekcyjny	1
<b>5</b>	<b>laboratorium</b>		
a)		stolik szkolny 2-osobowy	10
b)		krzesło szkolne	8
c)		regały biurowe (otwarte/z półkami/ z szufladami)	4
d)		zlewozmywak kuchenny	1



e)		projektor podwieszany	1
f)		system nagłośnienia	1
g)		ekran projekcyjny	1
h)		turbina wodna- zestaw	2
i)		wolumetryczna jednostka hydrauliczna z cyfrowym wyświetlaczem	1
j)		stanowisko do badania turbin wodnych	1
k)		zestaw- oszczędzaj energię	1
l)		zestaw- elektromobilność i magazynowanie energii	1
<b>6</b>	<b>sala warsztatowa 2</b>		
a)		stolik szkolny 1-osobowy	14
b)		krzesło szkolne	14
c)		krzesło biurowe	1
d)		biurko prostokątne	1
e)		fotele 1-osobowe	1
f)		zestaw komputerowy z oprogramowaniem	1
g)		projektor podwieszany	1
h)		system nagłośnienia	1
i)		ekran projekcyjny	1
j)		regały biurowe (otwarte/z półkami/ z szufladami)	5
k)		pompa ciepła - zestaw demonstracyjny	1
l)		pompa ciepła powietrze-powietrze- zestaw demonstracyjny	1
m)		pompa ciepła powietrze-woda	1
n)		hybrydowe laboratorium energetyczne	1
o)		laboratorium odnawialnych źródeł energii	1
<b>7</b>	<b>sala szkoleniowa (praktyczna, egzaminacyjna, magazynowa)</b>		
a)		kolektor słoneczny z zasobnikiem na wodę - system szkoleniowy	3
b)		stanowisko egzaminacyjne- kolektor słoneczny	3
c)		pompa ciepła powietrze-woda- system szkoleniowy	3
d)		elektrownia wodna z turbiną- system szkoleniowy	3
e)		stolik szkolny 1-osobowy	10
f)		krzesło szkolne	10
<b>8</b>	<b>sala warsztatowa 1/egzaminacyjna</b>		
a)		stół monterski (min. 45×80 cm)	6
b)		stolik szkolny 3-osobowy	1
c)		krzesło szkolne	3
d)		zestaw komputerowy z oprogramowaniem	1
e)		projektor podwieszany	1



f)		system nagłośnienia	1
g)		ekran projekcyjny	1
h)		imadło ślusarskie	6
i)		imadło do rur hydrauliczne	6
j)		giętarka do miękkich rur miedzianych	6
k)		zestaw do lutowania miękkiego	6
l)		zgrzewarka kielichowa polifuzyjna do rur PP	6
m)		zestaw do lutowania twardego	2
n)		zaciskarka promieniowa elektryczna	2
o)		ręczna pompa do napełniania instalacji	2
p)		pompa do próby szczelności instalacji	2
q)		zgrzewarka elektrooporowa	2
r)		praska ręczna do spłaszczania karbów (zbi-jak)	2
s)		kompresor z manometrem do pompowania naczynia przeponowego	2
t)		kielichownica do rur miedzianych	2
u)		giętarka ręczna do rur miedzianych	2
9	<b>WC dla osób niepełno-sprawnych i z zewnątrz</b>		
a)		miska ustępowa	1
b)		szczotka do WC	1
c)		umywalka + armatura	1
d)		lustro łazienkowe	1
e)		dozownik mydła	1
f)		suszarka do rąk elektryczna	1
g)		kosz łazienkowy	1
h)		uchwyty dla osób niepełnosprawnych	3
i)		pojemnik na papier toaletowy	1
j)		pojemnik na ręczniki papierowe	1
10	<b>szatnia damska</b>		
a)		szafka ubraniowa (podział na odzież czystą i brudną) + ławeczka	20
11	<b>węzeł sanitarny damski</b>		
a)		kabina prysznicowa + armatura	2
b)		miska ustępowa	3
c)		szczotka do WC	3
d)		umywalka + armatura	4
e)		lustro łazienkowe	2
f)		dozownik mydła	2
g)		suszarka do rąk elektryczna	2
h)		kosz łazienkowy	2
i)		pojemnik na papier toaletowy	1
j)		pojemnik na ręczniki papierowe	1
12	<b>szatnia męska</b>		

a)		szafka ubraniowa (podział na odzież czystą i brudną) + ławeczka	20
<b>13</b>	<b>węzeł sanitarny męski</b>		
a)		kabina prysznicowa + armatura	2
b)		miska ustępowa	2
c)		szczotka do WC	2
d)		pisuar wiszący	2
e)		umywalka + armatura	4
f)		lustro łazienkowe	2
g)		dozownik mydła	2
h)		suszarka do rąk elektryczna	2
i)		kosz łazienkowy	2
j)		pojemnik na papier toaletowy	1
k)		pojemnik na ręczniki papierowe	1
<b>14</b>	<b>pokój instruktorów</b>		
a)		stół konferencyjny 6-osobowy	1
b)		krzesło techniczne	6
c)		krzesło biurowe	1
d)		biurko narożne	1
e)		drukarka wielofunkcyjna z oprogramowaniem	1
f)		zestaw komputerowy z oprogramowaniem	1
g)		zabudowa aneksu kuchennego	1
h)		zlewozmywak kuchenny	1
i)		lodówka podblatowa	1
<b>15</b>	<b>pomieszczenie gospodarcze</b>		
a)		zlew gospodarczy roboczy + armatura	1
<b>16</b>	<b>szatnia instruktorów</b>		
a)		szafka ubraniowa (podział na odzież czystą i brudną) + ławeczka	10
<b>17</b>	<b>WC damskie</b>		
a)		miska ustępowa	1
b)		szczotka do WC	1
c)		umywalka + armatura	1
d)		lustro łazienkowe	1
e)		dozownik mydła	1
f)		suszarka do rąk elektryczna	1
g)		kosz łazienkowy	1
h)		pojemnik na papier toaletowy	1
i)		pojemnik na ręczniki papierowe	1
<b>18</b>	<b>natrysk</b>		
a)		kabina prysznicowa + armatura	1
<b>19</b>	<b>WC męskie</b>		
a)		miska ustępowa	1
b)		szczotka do WC	1
c)		pisuar wiszący	1
d)		umywalka + armatura	1

e)	lustro łazienkowe	1
f)	dozownik mydła	1
g)	suszarka do rąk elektryczna	1
h)	kosz łazienkowy	1
i)	pojemnik na papier toaletowy	1
j)	pojemnik na ręczniki papierowe	1

**Piętro:**

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Minimalny zakres wyposażenia	Minimalna ilość [szt.]
<b>1</b>	<b>serwerownia</b>		
a)		sprzęt sieciowy w szafie dystrybucyjnej	1
b)		wyspecjalizowana stacja robocza- serwer	1
c)		router	1
d)		oprogramowanie serwerowni	1
e)		zasilacze bezprzerwowe UPS	1
<b>2</b>	<b>sala komputerowa na 24 osoby</b>		
a)		krzesło biurowe	25
b)		biurko	1
c)		biurko komputerowe	24
d)		zestaw komputerowy z oprogramowaniem	25
e)		projektor podwieszany	1
f)		system nagłośnienia	1
g)		ekran projekcyjny	1
h)		kserokopiarka z oprogramowaniem	1
i)		ploter	1
<b>3</b>	<b>sala wykładowa na 60 osób</b>		
a)		projektor podwieszany	2
b)		system nagłośnienia	2
c)		ekran projekcyjny	2
d)		krzesło biurowe	2
e)		biurko	2
f)		zestaw komputerowy z oprogramowaniem	2
g)		krzesło wykładowe z pulpitem	60
<b>4</b>	<b>WC dla osób niepełnosprawnych</b>		
a)		miska ustępowa	1
b)		szczotka do WC	1
c)		umywalka + armatura	1
d)		lustro łazienkowe	1
e)		dozownik mydła	1
f)		suszarka do rąk elektryczna	1
g)		kosz łazienkowy	1
h)		uchwyty dla osób niepełnosprawnych	3
i)		pojemnik na papier toaletowy	1
j)		pojemnik na ręczniki papierowe	1

<b>5</b>	<b>toalety męskie</b>		
a)		miska ustępowa	2
b)		szczotka do WC	2
c)		pisuar wiszący	2
d)		umywalka + armatura	4
e)		lustro łazienkowe	2
f)		dozownik mydła	2
g)		suszarka do rąk elektryczna	2
h)		kosz łazienkowy	1
i)		pojemnik na papier toaletowy	3
j)		pojemnik na ręczniki papierowe	2
<b>6</b>	<b>toalety damskie</b>		
a)		miska ustępowa	4
b)		szczotka do WC	4
c)		umywalka + armatura	4
d)		lustro łazienkowe	2
e)		dozownik mydła	2
f)		suszarka do rąk elektryczna	2
g)		kosz łazienkowy	1
h)		pojemnik na papier toaletowy	4
i)		pojemnik na ręczniki papierowe	2

### 3. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych:

#### 3.1. Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Klasyfikacja usług projektowych wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

CPV 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

CPV 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

CPV 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

CPV 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

CPV 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

CPV 71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

CPV 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

CPV 45110000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

CPV 45213220-1 Roboty budowlane w zakresie magazynów

CPV 45213221-8 Roboty budowlane w zakresie budowy magazynów

CPV 45000000-7 Roboty budowlane

CPV 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

CPV 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

CPV 45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

CPV 45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu

CPV 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

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

CPV 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

CPV 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

CPV 45211350-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych

CPV 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

CPV 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

CPV 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne



CPV 45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków  
 CPV 45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej  
 CPV 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
 CPV 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
 CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
 CPV 45450000-6 Roboty wykończeniowe, pozostałe  
 CPV 45320000-6 Roboty izolacyjne  
 CPV 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  
 CPV 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
 CPV 45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów  
 CPV 45233120-6 Roboty budowlane w zakresie budowy dróg  
 CPV 45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg  
 CPV 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

### **3.2. Zakres prac projektowych i przedprojektowych:**

Wymaga się od Wykonawcy opracowania Dokumentacji Projektowej w branżach: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w branży sanitarnej (w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, klimatyzacji, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i odwodnienia dachu i terenu), instalacyjnej w branży elektrycznej (w zakresie urządzeń, instalacji oraz sieci elektrycznych i elektroenergetycznych silnoprądowych i niskoprądowych) oraz w branży drogowej (drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca parkingowe, tereny zieleni).

#### Etap prac przedprojektowych obejmuje swym zakresem:

1. Wykonanie szczegółowego harmonogramu rzeczowo finansowego realizacji prac projektowych oraz robót budowlanych.
2. Wykonanie aktualnej mapy do celów projektowych terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym.
3. Opracowanie dokumentacji geologicznej (badania gruntowo - wodne) oraz geologiczno-inżynierskiej (jeśli wymagana).
4. Wykonanie oceny technicznej oraz ekspertyzy technicznej budynku magazynowo – garażowego w zakresie planowanej przebudowy i nadbudowy w celu utworzenia BCU.
5. Wykonanie opracowań w celu złożenia wniosków o wydanie warunków technicznych i ich uzyskania od dysponentów sieci służących do przesyłu mediów i odprowadzenia ścieków.
5. Wystąpienie (z upoważnienia Zamawiającego) oraz uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci służących do przesyłu mediów i odprowadzenia ścieków będących własnością Dostawców ww. sieci.
6. Wykonanie koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu (projekt koncepcyjny). Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do wykonania projektu budowlanego.
7. Uzgodnienie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą w zakresie usytuowania budynku na terenie inwestycji z zarządcami sieci uzbrojenia, jeżeli wynikać to będzie z przepisów szczegółowych.
8. Analiza oraz naniesienie na zaakceptowanym Planie Zagospodarowania Terenu zmian wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień oraz decyzji na etapie prac projektowych.
9. Opracowanie inwentaryzacji i waloryzacji zieleni i wszelkich innych opracowań wstępnych (w razie konieczności) oraz uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew (jeśli wymagane).

10. Uzyskania danych wyjściowych dla inwestycji, opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i pozwoleń poza wymaganymi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.

Etap prac projektowych obejmuje swym zakresem:

1. Opracowanie projektu budowlanego w ramach przebudowy i nadbudowy budynku we wszystkich branżach oraz projektu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami oraz przygotowanie i dopełnienie wszystkich formalności administracyjno-prawnych w imieniu Zamawiającego, mających na celu otrzymanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku magazynowo – garażowego. Projekt budowlany powinien być wykonany w oparciu o zaakceptowany przez Inwestora wstępny projekt koncepcyjny (koncepcja) oraz niniejszy program funkcjonalno-użytkowy.

Ponadto projekt budowlany powinien zawierać wszelkie niezbędne opracowania, opinie, ekspertyzy, pozwolenia, uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na przebudowę i nadbudowę, których potrzeba ujawni się z trakcie prac projektowych.

Projekt budowlany należy opracować zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 roku poz. 1609 i Dz. U. z 2022 roku poz.1679),

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454),

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Załącznik do obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. (poz. 1225),

Obowiązującymi normami budowlanymi oraz wiedzą techniczną,

UWAGA: Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania należy przedstawić Zamawiającemu kompletny projekt budowlany wszystkich branż wraz z planem zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami w celu uzyskania pisemnej akceptacji.

2. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
3. Opracowanie projektu przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez gestorów sieci i uzyskanie stosownych pozwoleń,
4. Opracowanie projektów inwestycji poza granicami lokalizacji związanych z inwestycją podstawową (w razie konieczności) oraz uzyskanie stosownych pozwoleń,
5. Opracowania innych opracowań wykraczających poza podstawowy zakres Dokumentacji Projektowej oraz uzyskanie stosownych pozwoleń,
6. Opracowanie projektów wykonawczych zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454), Obowiązującymi normami budowlanymi oraz wiedzą techniczną,

Projekt wykonawczy powinien zawierać m.in.:

Projekt zagospodarowania terenu, Projekt urządzenia zieleni, Projekt ogrodzenia zewnętrznego, furtek oraz bramy. Projekt zadaszonych miejsc na składowanie odpadów komunalnych.

Projekt architektoniczno - budowlany budynku, Projekt architektoniczny części biurowo - wykładowo - socjalnej z detalami architektonicznymi, Projekt wystroju wnętrz pomieszczeń w części biurowo - wykładowo – socjalnej. Projekt architektoniczny części montażowo – szkoleniowo egzaminacyjnej z detalami architektonicznymi. Projekt architektoniczny elementów reklamowych podświetlonych na budynku z informacją i logo.

Projekt konstrukcyjny (konstrukcje stalowe i żelbetowe, posadzka przemysłowa oraz inne niezbędne elementy budynku).

Projekt instalacji w branży sanitarnej w zakresie: instalacji wewnętrznej ogrzewania na pompę ciepłą, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacji wewnętrznej wod. kan., instalacji hydrantowej (jeśli wymagana), odwodnienia dachu, odwodnienia terenu, wewnętrznej instalacji samoczynnych urządzeń gaśniczych, jeśli wymagać tego będą przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Projekt instalacji w branży elektrycznej w zakresie oświetlenia terenu, zasilania bramy wjazdowej, instalacji oświetlenia i oświetlenia awaryjnego, instalacji SAP, instalacji oddymiania i napowietrzania (w przypadku zastosowania klap oddymiających), instalacji gniazd wtykowych, instalacji dedykowanych (zasilania maszyn i urządzeń: sprzętu komputerowego, klap dymowych, klap wentylacyjnych, central wentylacyjnych, urządzeń klimatyzacyjnych, bram garażowych), instalacji teletechnicznych (sieci komputerowych telekom.), instalacji alarmowej antywłamaniowej z powiadomieniem, instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego.

Projekt przyłączy elektrycznych zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi wykonuje operator systemu elektroenergetycznego. Opracowanie operatu ochrony przeciwpożarowej i scenariusza ewakuacji dla budynku. Opracowanie projektu dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów i chodników, projekt ruchu drogowego i oznakowania.

Opracowanie projektu odśnieżenia dachu budynku, w tym między innymi: plan odśnieżenia dachu, miejsc zrzutu śniegu, składowania, załadunku i wywozu śniegu poza teren inwestycji, instrukcja odśnieżenia dachu hali.

Opracowanie planu odśnieżenia dróg, placów manewrowych, parkingów chodników.

### **3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:**

1. Opracowanie projektu budowlanego przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku magazynowo – garażowego. Sposób wykonania: 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
2. Opracowanie wstępnej koncepcji architektonicznej oraz projektu zagospodarowania terenu wraz z wykonaniem wizualizacji planowanego do przebudowy i nadbudowy budynku wraz z zagospodarowaniem terenu. Sposób wykonania: 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
3. Opracowanie projektów technicznych oraz projektów wykonawczych we wszystkich branżach (projekt architektoniczno – budowlany, projekt zagospodarowania terenu, projekty techniczne branży konstrukcyjnej i budowlanej; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych; drogowej) wraz z Informacją o Bezpieczeństwie i Ochronie Zdrowia (BiOZ). Sposób wykonania: 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
4. Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) we wszystkich branżach (architektoniczno- konstrukcyjnej i budowlanej; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,



wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych; drogowej). Sposób wykonania: po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.

5. Opracowanie dokumentacji kosztorysowej (przedmiary robót, wykaz materiałów i urządzeń do wbudowania, kosztorysy). Sposób wykonania: po 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
6. Opracowanie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego realizacji inwestycji i prac projektowych określający płatności w rozbiciu na kolejne miesiące realizacji inwestycji za jej poszczególne elementy. Sposób wykonania: po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
7. Sporządzenie Planu organizacji placu budowy w celu zapewnienia bezkolizyjnego i bezpiecznego wykonania robót budowlanych na podstawie Dokumentacji Projektowej. Sposób wykonania: po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
8. Opracowanie dokumentacji powykonawczej. Sposób wykonania: po 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.

Zamawiający określa termin wykonania Przedmiotu zamówienia w następujący sposób:

1. Termin wykonania części zamówienia dotyczącej „zaprojektuj” wraz z uzyskaniem pozwolenia na przebudowę i nadbudowę: **do dnia 28 lipca 2024 r.**
2. Termin wykonania części zamówienia dotyczącej „wybuduj” wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: **do dnia 30 czerwca 2025 r.**
3. Pełnienie nadzoru: od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia zakończenia robót budowlanych wraz z zatwierdzeniem ewentualnych zmian w odniesieniu do wydanych pozwoleń na przebudowę i nadbudowę.
4. Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji – z chwilą przekazania danego utworu.

**Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia, a w szczególności budynek na potrzeby dydaktyczne objęty był co najmniej 60 miesięczną gwarancją i rękojmią.**

#### **4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:**

##### **4.1. Określenia podstawowe:**

Użyte w PFU wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

**Droga** - wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z wszelkimi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

**Droga tymczasowa (montażowa)** - droga specjalnie przygotowana, przeznaczona do ruchu pojazdów obsługujących zadanie budowlane na czas jego wykonania, przewidziana do usunięcia po jego zakończeniu.

**Dziennik Budowy** - zeszyt z ponumerowanymi stronami, opatrzony pieczęcią organu wydającego, wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych, służący do notowania zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót, rejestrowania dokonywanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą i Projektantem.

**Kierownik budowy** - osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji przedmiotu Zamówienia.

Laboratorium - drogowe lub inne laboratorium badawcze, zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzenia wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz Robót.

Materiały - wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania Robót, zgodne z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego. Odpowiednia (bliska) zgodność - zgodność wykonywanych Robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony - z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju Robót budowlanych.

Polecenie - wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji Robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.

Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej.

Przetargowa dokumentacja projektowa - część Dokumentacji Projektowej, która wskazuje lokalizację, charakterystykę i wymiary obiektu będącego przedmiotem Robót.

Teren budowy - teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania na nim robót oraz inne miejsca wymienione w kontrakcie jako tworzące część terenu budowy.

Zadanie budowlane - część przedsięwzięcia budowlanego, stanowiąca odrębną całość konstrukcyjną lub technologiczną, zdolną do samodzielnego spełnienia przewidywanych funkcji techniczno-użytkowych.

Specyfikacje Techniczne (Szczegółowe Specyfikacje Techniczne, SST, ST) - wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót.

#### 4.2. Wymagania ogólne:

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót budowlanych oraz zgodność ich wykonania z zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją projektową — wykonawczą, umową, PFU oraz z Warunkami Technicznymi Wykonania i Obioru Robót. Ponadto Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane zgodnie z przyjętymi w Polsce normami, instrukcjami i przepisami, z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, umową oraz obowiązującymi przepisami w tym ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca odpowiada za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót budowlanych.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- układ funkcjonalny budynku i zagospodarowanie terenu zawarte w koncepcji przedłożonej przez Wykonawcę, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego przed wykonaniem projektu budowlanego – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie architektoniczno - budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wykonanie robót budowlanych oraz przed wykonaniem projektów technicznych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,

- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,

- sposób wykonania robót budowlanych – w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno – użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru w zakresach wynikających z Ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

### 4.3. Wymagania dotyczące organizacji robót:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest dokonać na swój koszt i własnym staraniem zagospodarowanie terenu budowy co najmniej w zakresie :

Ogrodzenia terenu budowy i wyznaczenia stref niebezpiecznych.

Uzgodnienie z inwestorem miejsca doprowadzenia energii elektrycznej, wody, a także odprowadzenia albo utylizacji ścieków.

Zorganizowanie zaplecza budowy dla pracowników, umożliwiające korzystanie z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych.

Zapewnienia łączności telefonicznej.

Urządzenia składowisk materiałów oraz wyrobów.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych oczekuje się od Wykonawcy przekazania Zamawiającemu: Projektu zagospodarowania placu budowy, Projektu organizacji robót, Informację/plan BiOZ.

- Teren należy ogrodzić i oznakować zgodnie z wymogami BHP, (na terenie działki inwestycyjnej znajdują się użytkowane budynki szkoły),
- Wykonawca na własny koszt wykona zaplecze budowy oraz będzie ponosił koszty jego eksploatacji i utrzymania,
- Wykonawca na własny koszt wykona zasilanie placu budowy w media niezbędne do realizacji przedmiotu umowy,
- Wykonawca zabezpieczy przed uszkodzeniem najbliższe otoczenie placu budowy. Prace budowlane trzeba będzie prowadzić w taki sposób, aby zapewnić dojazd do istniejących budynków. Wykonawca zorganizuje wykonanie robót w taki sposób, aby prowadzenie robót odbywało się w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników ww. budynków,

Zagospodarowanie terenu budowy następuje po protokolarnym przejęciu przez Kierownika Budowy od Zamawiającego terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi. Teren powinien zostać odpowiednio zabezpieczony, a w widocznym miejscu od strony drogi publicznej lub dojazdu, należy umieścić tablice informacyjną, zawierającą:

- określenie rodzaju budowy,
- adres budowy,
- oznaczenie inwestora i wykonawcy robót, z ich adresami i telefonami,
- imiona, nazwiska oraz adresy i numery telefonów kierownika budowy, robót, projektanta oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,
- telefony alarmowe.

Teren na którym znajduje się inwestycja jest częściowo zagospodarowany. Teren jest uzbrojony w przyłącze elektryczne, wodne, kanalizacji sanitarnej, deszczowej.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy - plac manewrowy. Należy wyznaczyć przejścia dla ruchu pieszego pracowników zgodnie z przepisami.

Należy wyznaczyć miejsca dla magazynów i składow materiałów. Miejsce do składowania materiałów i wyrobów na terenie budowy należy utwardzić i odwodnić. W przypadku przechowywania w magazynach substancji i preparatów niebezpiecznych, należy zamieścić tę informację na tablicach ostrzegawczych, umieszczonych w widocznym miejscu.

Teren budowy musi być wyposażony w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru.

Ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia umieszcza się na terenie budowy, w sposób trwały, zabezpieczony przed zniszczeniem. Ogłoszenie takie powinno zawierać:

- przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,
- maksymalną liczbę pracowników,
- informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po zakończeniu prac budowlanych zagospodarowanie terenu należy doprowadzić do stanu przed rozpoczęciem prac. Teren inwestycji ogrodzony dookoła budynku w zakresie niezbędnym dla inwestycji. Wykonawca powinien:

- zapobiegać zbieraniu się wody i powstawaniu rowów na terenie budowy,
- zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota,
- przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu,
- właściwie używać i szczególnie uważać na benzyny, oleje i smary, powietrze chronić przed zatruciem pyłem, gazem.

Wszelkie koszty likwidacji szkód będących konsekwencją nieprzestrzegania powyższych zasad, jak i nałożone kary ponosi wyłącznie Wykonawca. Odpady stałe, włączając w to gruz i nadwyżkę gruntu z wykopu należy odwieźć na wysypisko. Wszelkie potencjalnie szkodliwe dla środowiska materiały nie są dopuszczone do użytku. Koszty demontażu oraz utylizacji azbestu ponosi Wykonawca.

Zaplecze budowy - Pomieszczenia powinny być rozmieszczone na terenie budowy. Wykonawca powinien, zainstalować i utrzymać, a po zakończeniu budowy usunąć tymczasowe biura, magazyny, warsztaty. Podłączenie obiektów zaplecza i zużycie mediów na cele zaplecza i budowy kosztem i staraniem Wykonawcy.

Warunki bezpieczeństwa. Podstawowym warunkiem przystąpienia do realizacji prac w obiekcie budowlanym jest zapewnienie bezpieczeństwa wszystkim uczestnikom procesu budowlanego. Podstawowe zasady, których należy przestrzegać podczas prowadzenia robót budowlanych zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków bezpieczeństwa i higieny, Rozporządzenie Ministra Gospodarki, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych ( Dz. U.z 2020 r, poz. 1461).

#### **4.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń:**

##### Źródła uzyskania materiałów:

Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu aprobaty techniczne i deklaracje zgodności stwierdzające zgodność wyrobów budowlanych z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.

Co najmniej na dwa tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia, szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów jak również odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki materiałów. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu wykazania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania SST w czasie realizacji robót.

##### Pozyskiwanie materiałów miejscowych:

Wykonawca odpowiada za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów ze źródeł miejscowych włączając w to źródła wskazane przez Zamawiającego i jest zobowiązany dostarczyć wymagane dokumenty przed rozpoczęciem eksploatacji źródła. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia dokumentację zawierającą raporty z badań terenowych i laboratoryjnych oraz proponowaną przez siebie metodę wydobywania i selekcji, uwzględniając aktualne decyzje o eksploatacji organów administracji państwowej i samorządowej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów pochodzących ze źródeł miejscowych.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty, z tytułu wydobycia materiałów, dzierżawy i inne jakie okażą się potrzebne w związku z dostarczeniem materiałów do robót. Humus i nadkład czasowo zdjęte z terenu wykopów i miejsc pozyskania materiałów miejscowych będą formowane w hałdy i wykorzystane przy zasypce i rekultywacji terenu po ukończeniu robót. Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane z wykopów na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w dokumentach umowy będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład odpowiednio do wymagań umowy.

Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza tymi, które zostały wyszczególnione w dokumentach umowy, chyba, że uzyska na to pisemną zgodę Zamawiającego.

Eksploracja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy określonym w umowie z Zamawiającym.

#### Materiały nie odpowiadające wymaganiom:

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy i złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany (skorygowany) przez Zamawiającego.

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

#### Wariantowe stosowanie materiałów:

Jeśli dokumentacja projektowa lub SST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 2 tygodnie przed użyciem tego materiału albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to potrzebne z uwagi na wykonanie badań wymaganych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

#### Przechowywanie i składowanie materiałów:

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.

#### **4.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń:**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, maszyn i urządzeń, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt, maszyny i urządzenia używane do robót powinny być zgodne z ofertą Wykonawcy i powinny odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego; w przypadku braku ustaleń w wymienionych wyżej dokumentach, sprzęt, maszyny i urządzenia powinny być uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego.

Liczba i wydajność sprzętu, maszyn i urządzeń powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Zamawiającego. Sprzęt, maszyny i urządzenia będące własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu, maszyn i urządzeń do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt, maszyny i urządzenia jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt, maszyny i urządzenia niesprawne. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu, maszyn i urządzeń przy wykonywanych robotach, Wykonawca

powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu, maszyn i urządzeń. Wybrany sprzęt, maszyny i urządzenia po akceptacji Zamawiającego, nie mogą być później zmieniane bez jego zgody. Jakkolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Zamawiającego zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

#### **4.6. Wymagania dotyczące środków transportu:**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Zamawiającego, w terminie przewidzianym umową. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie spełniające tych warunków mogą być dopuszczone przez Zamawiającego, pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

#### **4.7. Wymagania dotyczące wykonania robót:**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST oraz projektem organizacji robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Zamawiającego.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Zamawiającego powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Zamawiającego, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

#### Kontrola jakości robót:

Program zapewnienia jakości.

Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Zamawiającemu program zapewnienia jakości. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić, zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót gwarantujący wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, ST oraz ustaleniami. Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

##### **a) część ogólną opisującą:**

organizację wykonania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia robót, organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót, program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ, wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne, wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót, system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót, wyposażenie w sprzęt i urządzenia

do pomiarów i kontroli (opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu Wykonawca zamierza zlecić prowadzenie badań), sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych, zapis pomiarów, nastaw mechanizmów sterujących, a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Zamawiającemu;

b) część szczegółową opisującą dla każdego asortymentu robót:

wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo - kontrolne, rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów, spoiw, lepiszczy i kruszyw itp. sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów, wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów robót, sposób postępowania z materiałami i robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

#### Zasady kontroli jakości Robót:

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w SST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Zamawiający ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

#### Pobieranie próbek:

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań. Zamawiający będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek. Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Zamawiającego będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Zamawiającego. Na zlecenie Zamawiającego Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

#### Badania i pomiary:

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w SST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.



#### Raporty z badań:

Wykonawca będzie przekazywać Zamawiającemu kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Zamawiającemu na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

#### Badania prowadzone przez Zamawiającego:

Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów w miejscu ich wytwarzania/pozyskiwania, a Wykonawca i producent materiałów powinien udzielić mu niezbędnej pomocy. Zamawiający dokonując weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, poprzez między innymi swoje badania, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ST na podstawie wyników własnych badań kontrolnych jak i wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Zamawiający powinien pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Zamawiający oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i ST. Może również zlecić, sam lub poprzez Wykonawcę, przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań niezależnemu laboratorium. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

#### Certyfikaty i deklaracje:

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
2. Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub o aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi ST.

W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez SST, każda partia dostarczona do prowadzenia robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

#### **4.8. Dokumentacja budowy:**

- pozwolenie na realizację zadania budowlanego w zakresie przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku, wraz z załączonym projektem budowlanym;
- dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, dokumenty geodezyjne i książkę obmiarów;
- protokoły przekazania terenu budowy, protokoły odbioru robót, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, dokumenty geodezyjne i książkę obmiarów;
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne;
- protokoły z narad i ustaleń;
- korespondencję na budowie.

### Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne.

### **4.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót:**

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową i ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego o zakresie obmierzanego robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w kosztorysie lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Zamawiającego na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymaganą do celu miesięcznej płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie lub oczekiwanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

### Zasady określania ilości robót i materiałów

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej. Jeśli ST właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej, objętości będą wyliczone w  $m^3$  jako długość pomnożona przez średni przekrój. Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą ważone w tonach lub kilogramach zgodnie z wymaganiami ST.

### Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Zamawiającego. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

### Wagi i zasady ważenia

Wykonawca dostarczy i zainstaluje urządzenia wagowe odpowiadające odnośnym wymaganiom ST. Będzie utrzymywać to wyposażenie zapewniając w sposób ciągły zachowanie dokładności wg norm zatwierdzonych przez Zamawiającego.

### Czas przeprowadzenia obmiaru

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzwonne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie książki obmiarów. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika.

#### 4.10. Odbiory:

##### Rodzaje odbiorów Robót

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- d) odbiorowi pogwarancyjnemu.

##### Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Zamawiający. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

##### Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Zamawiający.

##### Odbiór ostateczny (końcowy) robót

##### Zasady odbioru ostatecznego (końcowego)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie maksymalnie siedmiu dni (7), licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów budowy, dokumentacji powykonawczej. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Dokumentacją, dokumentacją powykonawczą, Umową. W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających lub robotach wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacją, dokumentacją powykonawczą z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo użytkowania, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

### Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowego)

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- a) Dziennik budowy.
- b) Kompletną dokumentację powykonawczą z wykonanego Zadania wraz z decyzją dopuszczającą obiekt do użytkowania.
- c) Oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym pozwoleniem na budowę oraz przepisami, a także doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
- d) Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań instalacji.
- e) Karty przekazania odpadów w przypadku, jeśli wystąpią odpady wymagające takiej dokumentacji.
- f) Gwarancje, certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobaty techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, atesty na materiały wbudowane.
- g) Instrukcja eksploatacji i konserwacji urządzeń. Wykonawca dostarczy przed zakończeniem robót, kompletne instrukcje w zakresie eksploatacji i konserwacji dla każdego urządzenia oraz systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego. Wszelkie braki stwierdzone przez Zamawiającego w dostarczonych instrukcjach zostaną uzupełnione przez Wykonawcę niezwłocznie. Każda instrukcja powinna zawierać m.in. następujące informacje: Strona tytułowa zawierająca: tytuł instrukcji, nazwę inwestycji, datę wykonania urządzenia; spis treści; Informacje katalogowe o producencie: nazwa firmy i kontakt, nr telefonu, pełny adres pocztowy; gwarancje producenta; wykresy i ilustracje; szczegółowy opis funkcji każdego głównego elementu składowego układu; dane o osiągnięciach i wielkości nominalne; instrukcje instalacyjne; procedura rozruchu; właściwa regulacja; procedury testowania; zasady eksploatacji.
- h) Instrukcja wyłączania z eksploatacji; instrukcja postępowania awaryjnego i usuwania usterek; środki ostrożności; instrukcje dotyczące konserwacji i naprawy winny zawierać szczegółowe rysunki montażowe z numerami części, wykazami części, instrukcjami odnośnie zamawiania części zamiennych, wraz z kompletną instrukcją konserwacji zachowawczej niezbędnej do utrzymania dobrego stanu i trwałości urządzeń; instrukcje odnośnie smarowania, z wykazem punktów, które należy smarować lub naoliwić, zalecanymi rodzajami, klasa i zakresem temperatur smarów i zalecaną częstotliwością smarowania.; Wykaz zalecanych części zapasowych wraz z danymi kontaktowymi do najbliższego przedstawiciela, producenta; wykaz ustawień przełączników elektrycznych oraz nastawień przełączników sterujących i alarmowych; schemat połączeń elektrycznych dostarczonych urządzeń, w tym układów sterujących i oświetleniowych. Instrukcje muszą być kompletne i uwzględniać całość urządzenia, układów sterujących, akcesoriów i elementów dodatkowych.
- i) Wykaz wewnętrznej i zewnętrznej instalacji, urządzeń, wyposażenia przedmiotu zamówienia z informacją o wykonaniu, częstotliwości i terminie obowiązkowych:
  - przeglądach gwarancyjnych z informacją o terminie obowiązywania, częstotliwości ich wykonania, sporządzonym na podstawie DTR i zaleceń producentów (forma pisemna z cechą dokumentu),
  - przeglądach sprawności techniczno-eksploatacyjnej z informacją o częstotliwości ich wykonania sporządzonym na podstawie DTR i zaleceń producentów (forma pisemna z cechą dokumentu), warunków techniczno- eksploatacyjnych.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

### Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych dla odbioru ostatecznego robót.

Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje w formie pisemnej Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do sporządzenia notatki służbowej, w której Zamawiający wskaże ewentualne usterki, o których niezwłocznie powiadomi pisemnie Wykonawcę lub do jednostronnego podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru pogwarancyjnego w przypadku braku usterek.

Po stwierdzeniu usterek w protokole lub notatce Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Brak usunięcia usterek przez Wykonawcę w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na Koszt i ryzyko Wykonawcy oraz zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

#### **4.11. Sposób rozliczania robót tymczasowych i towarzyszących:**

Dla pozycji kosztorysowych wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę w danej pozycji kosztorysu. Kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w ST i w dokumentacji projektowej. Kwoty ryczałtowe robót będą obejmować:

- a) robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
- b) wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- c) wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
- d) koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
- e) podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kwota zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna.

#### **4.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót:**

W wyniku prowadzenia prac budowlanych powstanie odpad w postaci gruzu budowlanego z rozbiórki, utylizacji materiałów azbestowych, humusu i ziemi powstałej podczas prac ziemnych, należy ten nadkład zagospodarować lub unieszkodliwić. Wykonawca na placu budowy w czasie trwania robót winien zapewnić właściwe postępowanie w zakresie ochrony środowiska. Przed wywozem odpadów należy dokonać ich analizy (zróżnicowania) pod kątem utylizacji. Gospodarka odpadami wytwarzanymi w trakcie procesu budowlanego winna być zgodna z zezwoleniami (lub informacjami) uzyskanymi (lub złożonymi) przez Wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.).

W czasie trwania budowy Wykonawca winien eliminować do możliwie najmniejszego poziomu:

- emisje hałasu,
- wydzielania szkodliwych substancji do atmosfery ze środków transportu oraz maszyn i urządzeń wykorzystywanych na budowie.

Wykonawca winien nie dopuszczać do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych oraz zanieczyszczenia nawierzchni. Droga dojazdowa do placu budowy musi być codziennie poddawana kontroli czystości przez Kierownika budowy, a w przypadku zanieczyszczeń spowodowanych transportem materiałów budowlanych i sprzętu na plac i z placu budowy w tym samym dniu przywrócona do stanu czystości.

#### **4.13 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót:**

Wykonawca zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Utworzenie Branżowego Centrum Umiejętności na potrzeby dydaktyczne z częścią wykładową, biurową, socjalną, szkoleniowo praktyczną - egzaminacyjną, salą komputerową i montażową dla branży elektroenergetycznej w dziedzinie energetyka odnawialna (wodna) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną” w celu zapewnienia ochrony przeciwpożarowej w trakcie realizacji w/w zadania jest zobowiązany do:

1. Zapewnienia koniecznych warunków ochrony technicznej i przeciwpożarowej.
  2. Opracowania instrukcji na wypadek zagrożenia pożarowego.
  3. Przeprowadzenie stanowiskowego szkolenia z zakresu przepisów ochrony przeciwpożarowej.
  4. Tworzenia warunków organizacyjnych i formalnoprawnych zapewniających ochronę ludzi i mienia, a także przeciwdziałających powstaniu lub minimalizujących, zagrożenia pożarowego, skutków pożaru.
  5. Przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno - budowlanych instalacyjnych i technologicznych.
  6. Wyposażyć teren budowy w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie.
  7. Przygotować teren robót w tym zaplecze do prowadzenia akcji ratowniczej.
  8. Zapoznać pracowników z przepisami przeciwpożarowymi.
  9. Ustalić sposoby postępowania na wypadek pożaru.
- Odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej na terenie budowy ponosi w całości Wykonawca (Dz. U z 2021 roku poz.869 z dnia 7 maja 2021r. — Ustawa o ochronie przeciwpożarowej).

#### **4.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej:**

1. Trasę przebiegu dróg i sieci należy uzgodnić z właścicielami działek, przez które bieżą i odtworzyć wszystkie nawierzchnie na trasie. Przejście pod drogami i rowami należy uzgodnić z ich właścicielami lub administratorami. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wyżej wymienionymi robotami (np. z zajęciem pasa drogowego, usunięciem uszkodzeń instalacji podziemnych przez niego dokonanych, itp.).
2. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
3. Z chwilą przejścia terenu, który nie jest własnością Zamawiającego, Wykonawca odpowiada przed właścicielami, których teren przekazany został pod budowę.
4. Po zakończeniu inwestycji Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić teren do stanu pierwotnego.
5. Na czas realizacji projektu również tereny zieleni Wykonawca przyjmie protokolarnie, a po zakończeniu realizacji inwestycji i odtworzeniu terenów zieleni do stanu pierwotnego protokolarnie przekaze użytkownikom. Wykonawca powiadomi pisemnie wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia prac oraz o przewidywanym terminie zakończenia.
6. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.
7. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić Zamawiającego i właściwe instytucje o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane instytucje oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych.

#### **4.15. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy przy wykonywaniu robót:**

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401). W szczególności należy zapewnić:

- a) Właściwe warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową,
- b) Zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- c) Ustawienie odpowiednich znaków i tablic informacyjnych.



#### 4.16. Stosowanie się do przepisów:

Należy, stosować się do norm i zaleceń polskich norm oraz norm będących tłumaczeniami norm europejskich.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Brak złożonego wniosku w Urzędzie przez Zamawiającego o wydanie Decyzji przebudowy i nadbudowy budynku wraz z pracami rozbiórkowymi, Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania niezbędnych dokumentów do uzyskania ww. decyzji.

### 2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający przekaze Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot umowy spełniając wymagania niżej wymienionych aktów prawnych oraz innych obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz zasad sztuki budowlanej. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- 1) Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 1608);
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2545);
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.);
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563);
- 6) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 275.);
- 7) Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U.2010.109.719);
- 8) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r., poz. 2458);
- 9) Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 101);
- 10) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126);
- 11) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012

r., poz. 463 ze zm.);

12) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.);

13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji (Dz.U. z 2011 r. nr 288 poz. 1693);

14) Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);

15) Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);

16) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);

17) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nie użytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, (Dz. U. z 2004 nr 198, poz. 2043);

18) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (j.t. Dz.U.2003.169.1650 z późn. zm.);

19) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. z 2001r. Nr 118, poz. 1263);

20) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023, poz. 1605, 1720);

21) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.),

- Wymogi zawarte w tematycznych przepisach szczegółowych,
- Obowiązujące Normy na terytorium Polski,
- Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych,**

Po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych (projekt koncepcyjny) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu celem zatwierdzenia, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu. Warunkiem przystąpienia przez Wykonawcę do opracowania Dokumentacji jest uzyskanie przez niego pisemnej akceptacji Zamawiającego projektu koncepcyjnego planowanej do wykonania inwestycji związanej z przedmiotem Umowy. Dokumentacja projektowa podlega akceptacji Zamawiającego, przed rozpoczęciem robót budowlanych, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na przebudowę i nadbudowę.

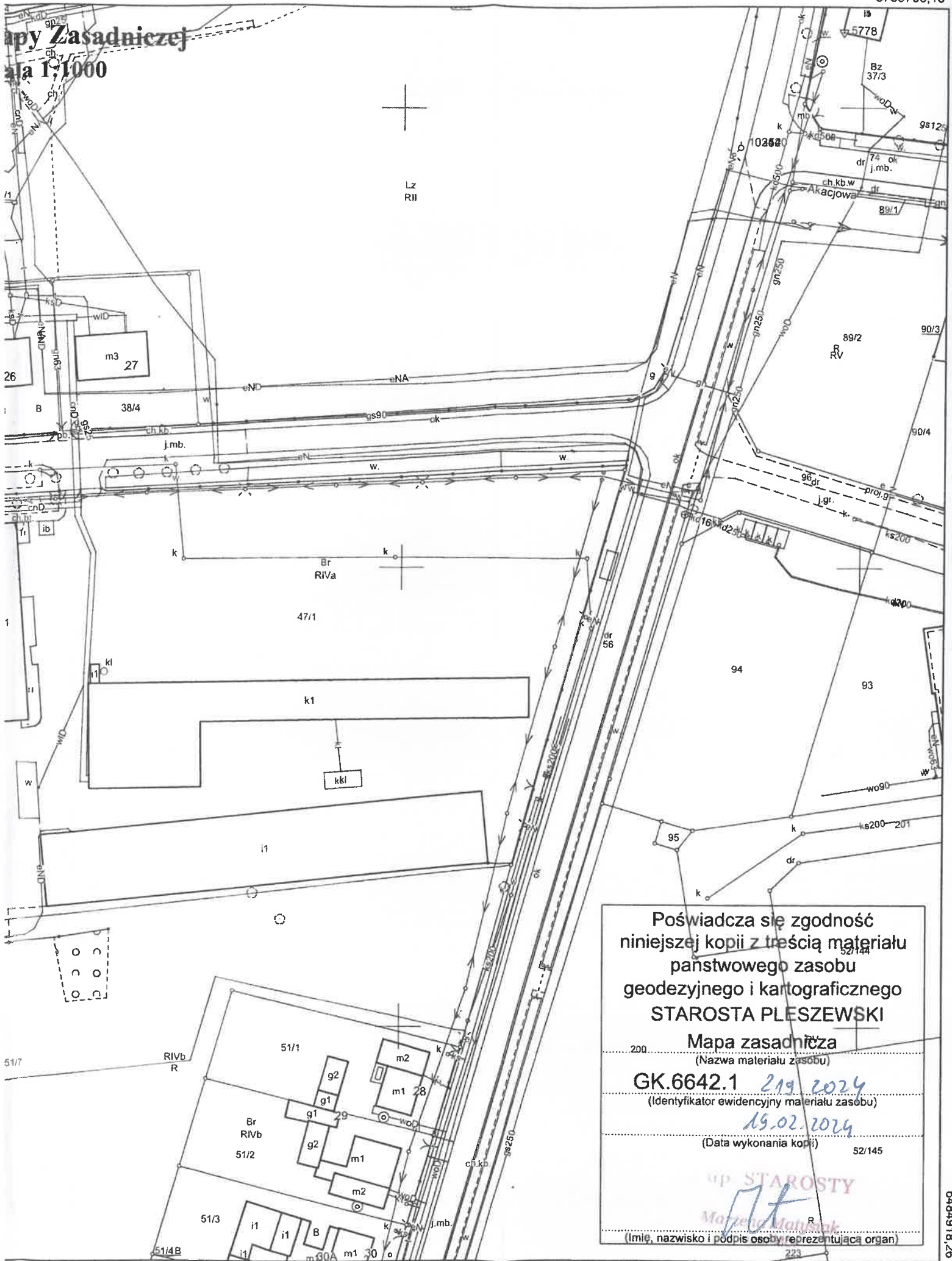
Załączniki do Programu Funkcjonalno- Użytkowego:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000.
2. Planowane zagospodarowanie terenu.
3. Koncepcja (poglądowa) planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
  - a) Schemat - widok elewacji,
  - b) Schemat - widok elewacji,
  - c) Schemat – rzut parteru,
  - d) Schemat – rzut piętra,
  - e) Schemat – rzut dachu,
  - f) Schemat – przekrój A-A,
  - g) Wizualizacje,
  - h) Wizualizacje.
4. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana z dnia 21.02.2024 r.
5. Uchwała nr VI/64/2015 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew-Wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew).

# **ZAŁĄCZNIK 1**

**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:100**

Mapa Zasadniczej  
skala 1:1000



Poświadcza się zgodność  
niniejszej kopii z treścią materiału  
państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego  
STAROSTA PLESZEWSKI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

GK.6642.1 21.02.2024  
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

19.02.2024  
(Data wykonania kopii)

52/145

up STAROSTY

Marek Malinowski

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

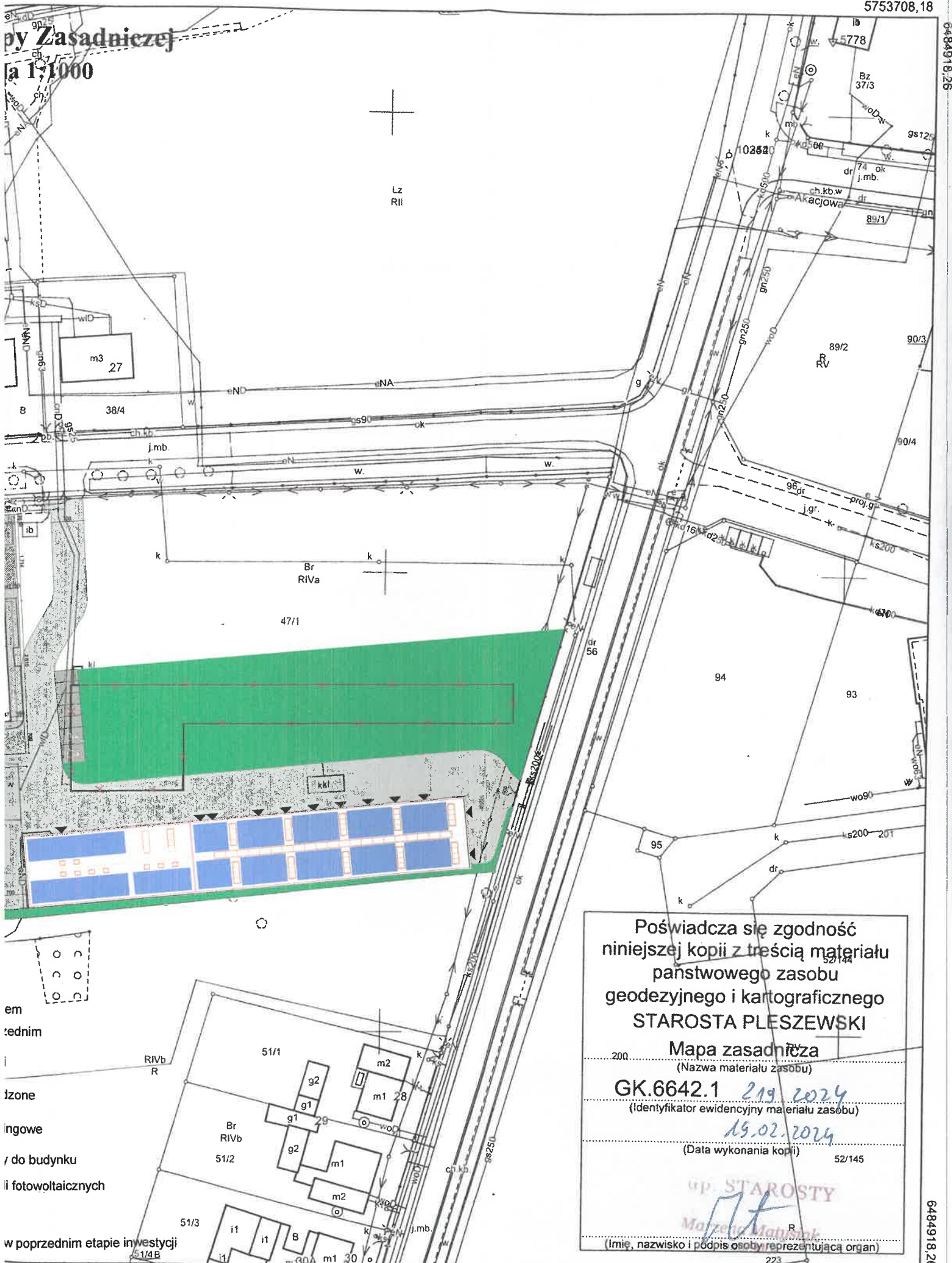
# **ZAŁĄCZNIK 2**

**PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**



py Zasadniczej

a 1:1000



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

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

GK.6642.1 219 2024  
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

19.02.2024  
(Data wykonania kopii)

52/145

UP STAROSTY

Marzena Mańkowska

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)



# **ZAŁĄCZNIK 3**

**KONCEPCJA (POGLĄDOWA)**

**PLANOWANEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO**

**Schemat - widok elewacji**

**Schemat - widok elewacji**

**Schemat – rzut parteru**

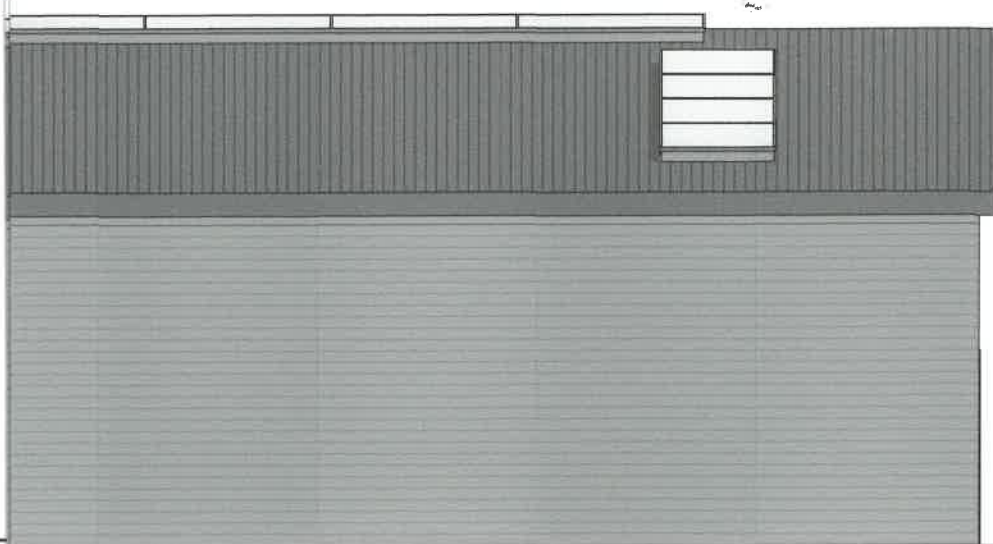
**Schemat – rzut piętra**

**Schemat – rzut dachu**

**Schemat – przekrój A-A**

**Wizualizacje**

**Wizualizacje**



# SCHEMAT - WIDOK ELEWACJI



## ELEWACJA BOCZNA - PÓŁNOCNO - WSCHODNIA

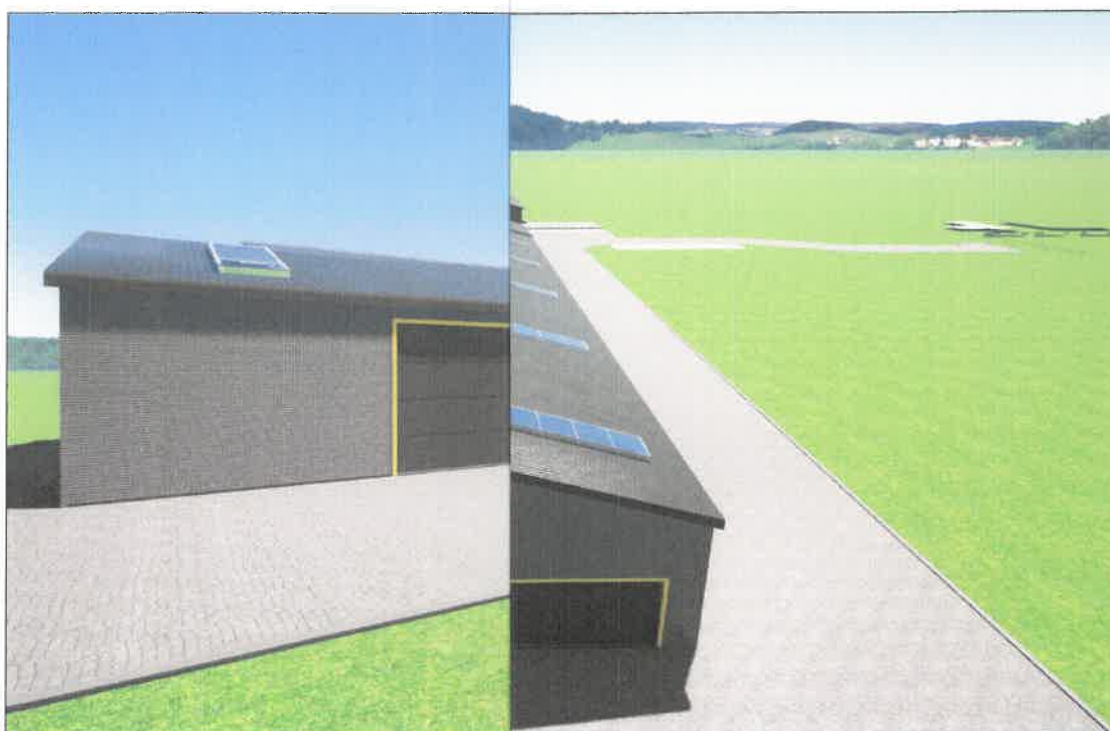


## ELEWACJA BOCZNA - POŁUDNIOWO - ZACHODNIA

SKALA 1:100



WIZUALIZACJE



WIZUALIZACJE

# **ZAŁĄCZNIK 4**

**INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA**

**Z DNIA 21.02.2024 r.**



**I. INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA**

EGZEMPLARZ NR 3

*Nazwa zamierzenia budowlanego:* **Budynek oświaty magazynowo - garażowy na działce 47/1 w Marszewie**

*Adres zamierzenia budowlanego:* **działka nr 47/1 Marszew, gmina Pleszew**



*Kategoria obiektu budowlanego:* **IX**

*Jednostka ewidencyjna:* **Pleszew [302006\_5]**

*Obręb ewidencyjny:* **Marszew [0015]**

*Działka ewidencyjna:* **47/1**

*Inwestor:* **Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie**

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 9/KPOKK/2018	Architektura	21.02.2024 r.	
Asystent projektanta	mgr inż. Hanna Jędrzejczyk		Architektura	21.02.2024 r.	

21 luty 2024 roku

Pracownia Architektoniczna : „**ARCHSENTIO**” Marta Wdowiak-Jendrzejczak  
ul. Powstańców Wielkopolskich 4, 89-100 Nakło nad Notecią  
NIP: 558-179-14-99, Reg: 523287637, tel.: 511932984

## SPIS TREŚCI

<b><i>I. OPIS TECHNICZNY INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ BUDYNKU OŚWIATY MAGAZYNOWO - GARAŻOWEGO</i></b>	<b>3</b>
1. Dane ogólne.....	3
1.1. Podstawa opracowania.....	3
1.2. Lokalizacja.....	3
2. Cel i zakres opracowania.....	3
3. Ogólny opis budynku.....	3
4. Warunki gruntowe.....	4
5. Program użytkowy.....	4
6. Opis techniczny budynku.....	5
6.1. Instalacje istniejące w budynku.....	5
6.2. Dane konstrukcyjno - materiałowe.....	5
7. Ocena stanu technicznego budynku.....	6
8. Wnioski.....	6
9. Uwagi końcowe.....	6
 <b><i>II. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA</i></b>	 <b>13</b>
 <b><i>III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</i></b>	 <b>22</b>

# 1. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ BUDYNKU HALI PRODUKCYJNEJ Z ZAPLECZEM SOCJALNO – BIUROWYM.

## 1. Dane ogólne.

### 1.1. Podstawa opracowania.

- zlecenie sporządzenia dokumentacji na potrzeby powstania programu funkcjonalno -użytkowego dla adaptacji budynku magazynowo - garażowego na branżowe centrum umiejętności,
- wizja lokalna w terenie,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- pomiary inwentaryzacyjne istniejącego budynku.

### 1.2. Lokalizacja.

Przedmiotem opracowania jest budynek należący do kompleksu budynków oświaty należących do Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie, stanowiący budynek magazynowo – garażowy z zapleczem z pomieszczeniami gospodarczymi na działce nr 47/1 w miejscowości Marszew.

#### Dane techniczne:

– powierzchnia zabudowy budynku	-	1516,30 m <sup>2</sup>
– powierzchnia użytkowa	-	1433,70 m <sup>2</sup>
– kubatura budynku	-	10583,82 m <sup>3</sup>
– wysokość budynku	-	6,91 m
– szerokość budynku	-	15,70 m
– długość budynku	-	96,58 m

## 2. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest ocena możliwości wykonania przedsięwzięcia adaptacji budynku polegającego na przebudowie i nadbudowie istniejącego obiektu na potrzeby branżowego centrum umiejętności, poprawie efektywności energetycznej. Obiekt jest jednym z budynków należących do Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie, znajdującym się na terenie działki nr 47/1 w miejscowości Marszew, gmina Pleszew.

## 3. Ogólny opis budynku.

Budynek będący przedmiotem niniejszego opracowania to budynek hali magazynowo - garażowej. Obiekt budowlany powstał w latach 1970-1980. Jest to budynek jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia. Konstrukcja budynku wykonana w technologii konstrukcji mieszanej, częściowo prefabrykowanej – stalowej, częściowo murowanej – ściany osłonowe z cegły dziurawki, pustaka ceramicznego częściowo osłonięte płytami azbestowymi i włóknocementowymi na konstrukcji ścian szkieletowych drewnianych. Hala stalowa prefabrykowana w technologii konstrukcji słupów stalowych z dachem

wykonanym na konstrukcji kratownicy stalowej z pokryciem płytami azbestowymi. Konstrukcję dachu stanowią stalowe więzary kratowe. Posadowienie budynku na betonowych ławach i stopach żelbetowych. W budynku znajdują się wnętrza hali magazynowo - garażowej wraz z pomieszczeniami gospodarczymi. Budynek posiada oddzielenie poprzeczną ścianą, podział na dwie części, jedna stanowi jednoprzestrzenne wnętrza magazynowej, druga część posiada wnętrza przedzielone ścianami murowanymi o różnej grubości. Cały budynek pokryty jest dachem dwuspadowym krytym płytą azbestową, o nachyleniu połaci około 15,70°.

#### 4. Warunki gruntowe.

##### OCENA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA GRUNTOWEGO

W wyniku przeprowadzonej analizy dokumentowanego terenu i wykopu kontrolnego stwierdza się, że w podłożu panują korzystne warunki gruntowe, a to głównie za sprawą jednolitego podłoża i gruntów spoistych. Warunki gruntowe określa się jako dobre. Określenie kategorii geotechnicznej należy wykonać w oparciu o badania geotechniczne gruntów. Budynek zalicza się do obiektów niskich o nieskomplikowanej konstrukcji. Posadowiony jest bezpośrednio na gruntach rodzimych w prostych warunkach gruntowych.

#### 5. Program użytkowy:

W przedmiotowym budynku znajdują się pomieszczenia:

##### *Przyziemie:*

L.p	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. cał. m <sup>2</sup>
0.1	Korytarz	Posadzka betonowa	17,20
0.2	Pomieszczenie gospodarcze	Posadzka betonowa	16,60
0.3	Pomieszczenie gospodarcze	Wykładzina PVC	16,40
0.4	Pomieszczenie gospodarcze	Posadzka betonowa	32,10
0.5	Magazyn	Posadzka betonowa	295,90
0.6	Magazyn	Posadzka betonowa	34,50
0.7	Magazyn	Posadzka betonowa	34,50
0.8	Magazyn	Posadzka betonowa	34,50
0.9	Magazyn	Posadzka betonowa	34,40
0.10	Magazyn	Posadzka betonowa	917,60
		RAZEM	1433,70 m <sup>2</sup>

## **6. Opis techniczny budynku.**

### **6.1. Instalacje istniejące w budynku.**

- instalacja elektryczna;
- instalacja odgromowa;

### **6.2. Dane konstrukcyjno – materiałowe.**

#### **Fundamenty.**

Fundamenty – wykonane jako betonowe ławy stanowiące podbudowę ścian osłonowych oraz stopy żelbetowe wykonane pod stalowe konstrukcyjne słupy.

#### **Ściany.**

Ściany zewnętrzne wykonane są jako osłonowe jednowarstwowe – w części budynku stanowią podmurówkę ścian osłonowych krytych wyżej płytą azbestową lub włóknocementową na ścianie szkieletowej drewnianej. Ściany murowane wykonane w części z pustaków ceramicznych o grubości 18-37 cm, częściowo otynkowanych obustronnie tynkiem cementowo-wapiennym, w części z pustaków ceramicznych o grubości 18-27 cm nieotynkowanych, a w części z płyty azbestowej i włóknocementowej z wypełnieniem watą szklaną o grubości 12 cm na podmurówce z pustaków ceramicznych lub gazobetonowych. Konstrukcję budynku hali stanowi stalowy szkielet z słupów, o osiowym rozstawie podłużnym około 6,00 m. Przekrój stalowych słupów konstrukcyjnych ok. 17x30 cm, z dwuteowników stalowych. Ściany wewnętrzne budynku wykonane z gazobetonu, w części również ceramiczne, w części betonowe/żelbetowe o grubości od 12 do 30 cm.

#### **Strop.**

Strop znajdujący się w części nad pomieszczeniami magazynowymi w budynku nad kondygnacją przyziemia, wykonany jako betonowy na belkach stalowych, opartych na murowanych ścianach budynku.

#### **Dach.**

Wiązar stalowy kratownicowy, oparty na stalowych słupach konstrukcyjnych. Płyty azbestowe stanowiące pokrycie dachu układane bezpośrednio na konstrukcji wiązarów o rozpiętości osiowej 6,00 m. Nachylenie połaci dachowej około 15,70°.

#### **Pokrycie dachu i orynnowanie:**

Izolację przeciwwilgociową dachu stanowi pokrycie z płyt azbestowych, które stanowią wierzchnią warstwę krycia. Orynnowania brak.

## Tynki i okładziny:

Tynki wewnętrzne występują tylko w części budynku w niektórych pomieszczeniach magazynowych jako cementowo wapienne. Malowanie w części pomieszczeń farbami wapiennymi. Posadzki w pomieszczeniach betonowe, częściowo pomieszczenia wyłożone betonową kostką brukową.

## Stolarka okienna i drzwiowa:

Stolarka okienna w części drewniana, w części PVC. Stolarka drzwiowa drewniana oraz stalowa. Bramy garażowe stalowe.

## 7. Ocena stanu technicznego budynku.

- dach kryty płytą azbestową, nadającą się do utylizacji - widoczne przecieki,
- konstrukcja dachowa i pokrycie – stalowa kratownica w niedostatecznym stanie technicznym, oceny pokrycia dachowego należy dokonać na podstawie dokładnych oględzin, a oceny konstrukcji więźarów na podstawie ekspertyzy technicznej,
- na ścianach fundamentowych oraz osłonowych odnaleziono pęknięcia i zarysowania, ogólnie w niedostatecznym stanie technicznym,
- konstrukcja budynku stalowa, której stan techniczny należy określić poprzez wykonanie ekspertyzy technicznej,
- zaleca się wykonanie nowego docieplenia ścian zewnętrznych, poprzez rozebranie istniejących ścian osłonowych i wymianę warstwy osłonowej jak i pokrycia dachu na płytę warstwową ścienną i dachową z rdzeniem z pianki poliuretanowej oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie orynnowania, wykonanie nowej instalacji odgromowej, ułożenie nowych instalacji elektrycznych, wykonanie instalacji sanitarnych i sanitariatów, wymianę oświetlenia na energooszczędne oraz wykonanie instalacji grzewczych i ogrzewania na pompę ciepła.
- Częściowo stolarka okienna z PVC oraz stalowe bramy garażowe w bardzo dobrym stanie technicznym nadające się do ponownego wykorzystania w budynku,

## 8. Wnioski.

Na podstawie oględzin budynku, jego stanu technicznego stwierdzam, że przedsięwzięcie polegające na adaptacji polegającej na przebudowie i nadbudowie istniejącego budynku hali magazynowo – garażowej na działce 47/1 w miejscowości Marszew, gmina Pleszew jest możliwa pod warunkiem oceny dostatecznego stanu technicznego budynku poprzez wykonanie ekspertyzy technicznej i opracowanie dokumentacji projektowej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.

## 9. Uwagi końcowe.

Na w/w zakres robót należy opracować projekt architektoniczno – budowlany i projekty techniczne budynku magazynowo – garażowego polegające na adaptacji budynku obejmującej przebudowę i nadbudowę budynku na potrzeby branżowego centrum umiejętności. Roboty budowlane ze względu na charakter prac należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe. Wszystkie roboty



budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami BHP.

Opracowała

*mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jendrzejczak*  
*nr uprawnień: 9/KPOKK/2018*  
*do projektowania bez ograniczeń*  
*w specjalności architektonicznej*

*mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jendrzejczak*  
*uprawnienia budowlane*  
*w specjalności architektonicznej*  
*do projektowania bez ograniczeń*  
*nr 9/KPOKK/2018*  
*członek Izby Architektów RP nr KP-0345*

**10. Część rysunkowa.**

<b>10.1.</b>	<b>Lokalizacja obiektu objętego opracowaniem</b>	<b>– rys. 1/Z</b>
	.....	<b>9</b>
<b>10.2.</b>	<b>Rzut parteru – inwentaryzacja – rys. 1/I.....</b>	<b>10</b>
<b>10.3.</b>	<b>Elewacje – inwentaryzacja – rys. 2/I.....</b>	<b>11</b>
<b>10.4.</b>	<b>Przekrój A-A – inwentaryzacja – rys. 3/I.....</b>	<b>12</b>

5753708,18

6484517,06

W.

Ws

44

# OBIEKTU OBJĘTEGO ACOWANIEM ALA 1:1000

5753708,18

6484916,26

9

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

Nazwa i adres  
objektu:

Budynek magazynowo - garażowy  
na dz.ew.47/1 Marszew, 63-300 Pleszew

Inwestor:

Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie  
Marszew 22, 63-300 Pleszew

Przedmiot  
rysunku:

LOKALIZACJA OBIEKTU

Projektant:

mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jędrzejczak  
upr. bud. Nr 9/KPOKK/2014  
w specj. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Asystent  
projektanta:

mgr inż. Hanna Jędrzejczyk

Data: 21-02-2024 r.

Skala 1:100

Nr rys. 1/Z

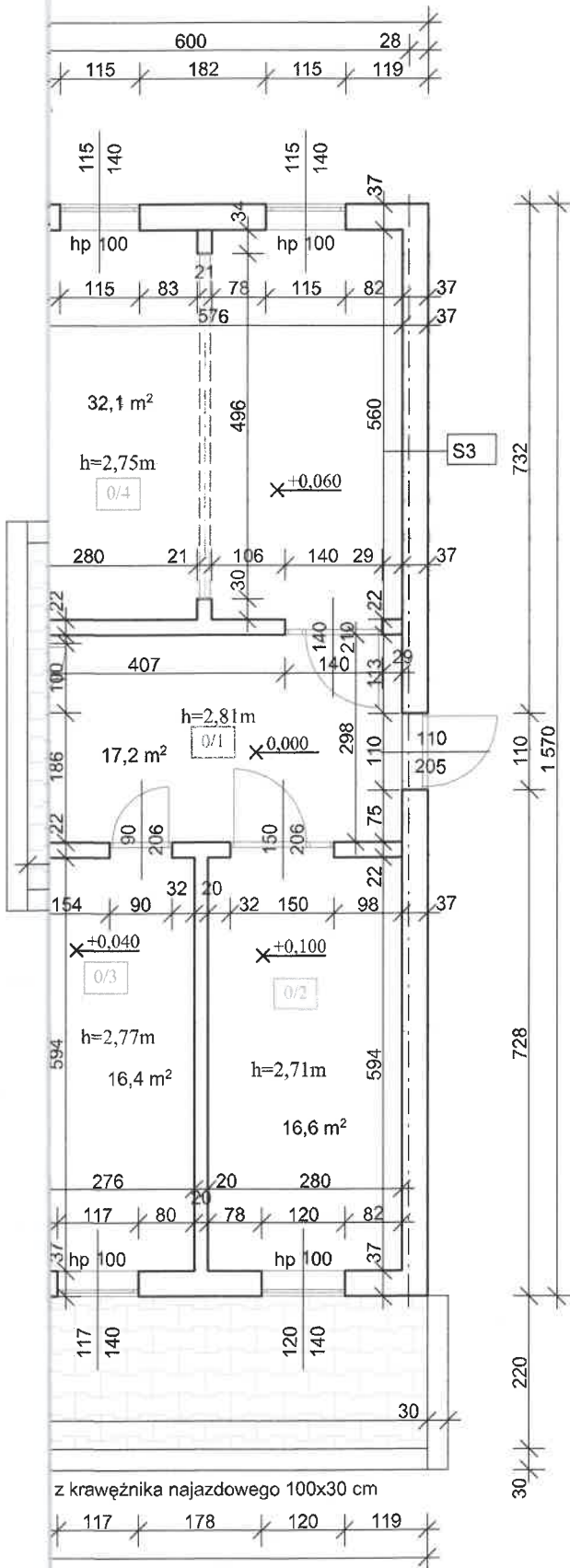
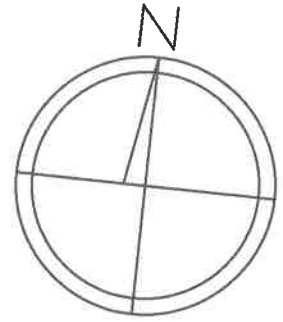
Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Pleszewski

Jednostka ewidencyjna: Pleszew - obszar wiejski

Obręb ewidencyjny: MARSZEW

5753479,94



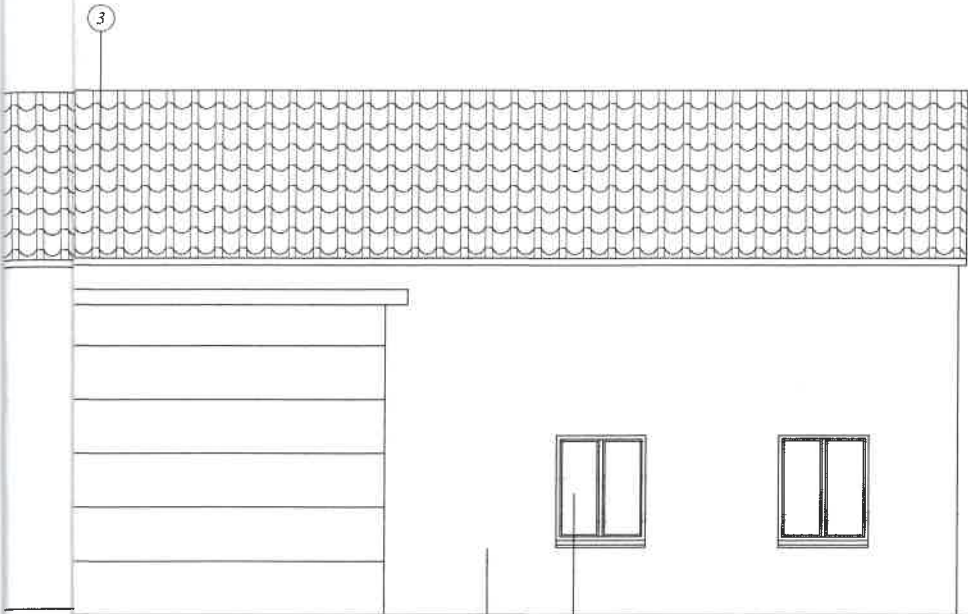
z krawężnika najazdowego 100x30 cm

0/9	Magazyn
34,4 m²	kostka betonowa

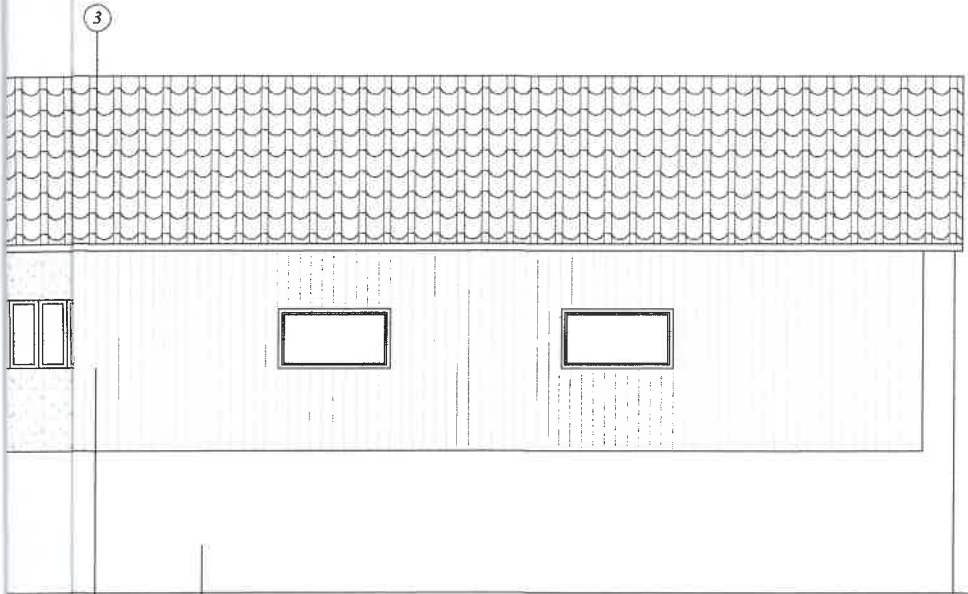
0/10	Magazyn
917,6 m²	posadzka betonowa

Powierzchnia użytkowa: 1433,7 m²

Nazwa i adres obiektu:	Budynek magazynowo - garażowy na dz.ew.47/1 Marszew, 63-300 Pleszew	
Inwestor:	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie Marszew 22, 63-300 Pleszew	
Przedmiot rysunku:	<b>RZUT PARTERU- INWENTARYZACJA</b>	
Projektant:	mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jędrzejczyk upr. bud. Nr 9/KPOKK/2018 w specj. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Asystent projektanta:	mgr inż. Hanna Jędrzejczyk	
Data: 21-02-2024 r.	Skala 1:100	Nr rys. 1/1



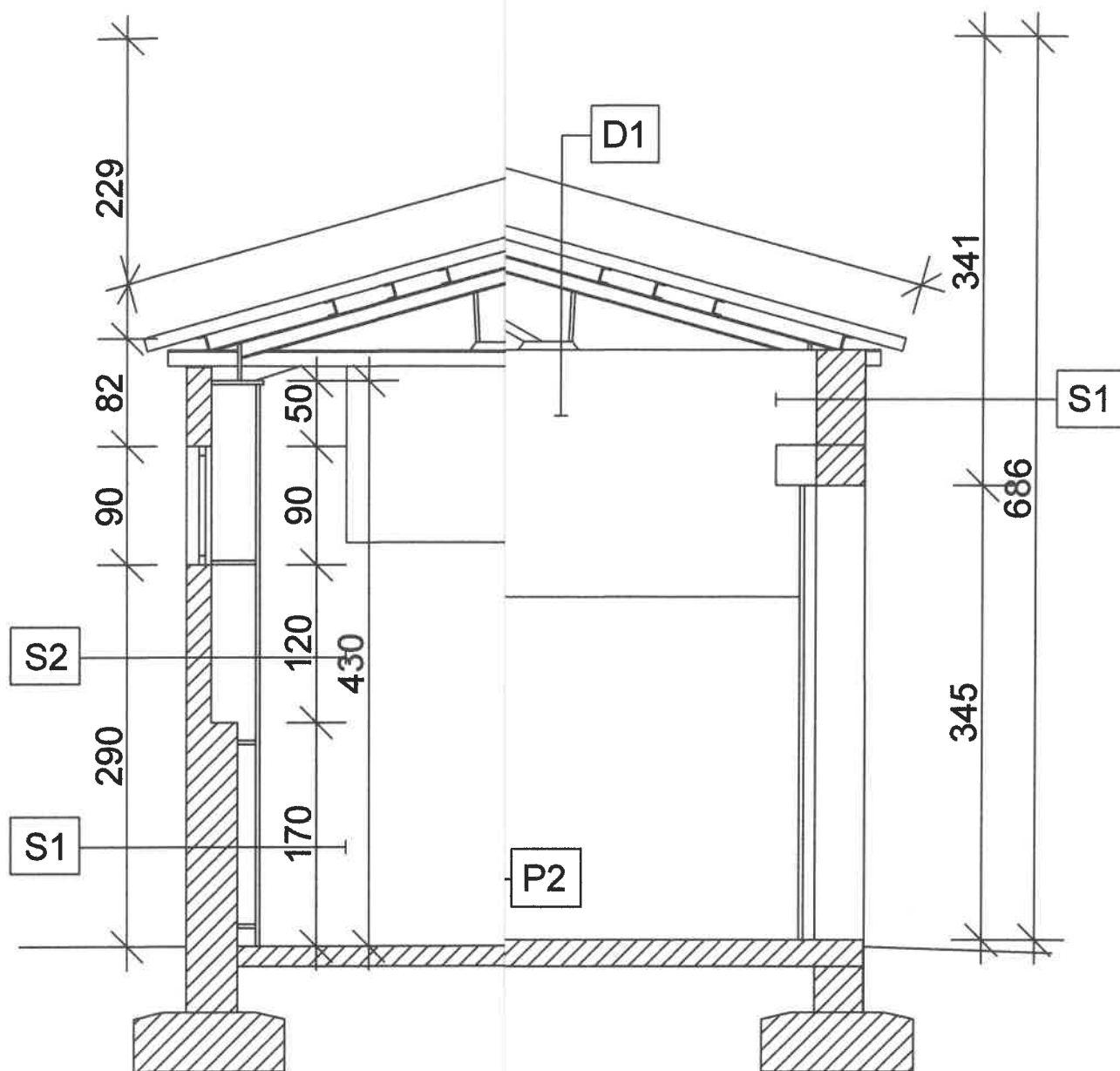
ELEWACJA FRONTOWA - PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



ELEWACJA TYLNA - POŁUDNIOWO - WSCHODNIA

oru żółtego  
owa  
zwniana  
C - kolor grafitowy  
gmentowa stalowa -kolor grafitowy  
talowa - kolor grafitowy

Nazwa i adres obiektu:	Budynek magazynowo - garażowy na dz.ew.47/1 Marszew, 63-300 Pleszew	
Inwestor:	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie Marszew 22, 63-300 Pleszew	
Przedmiot rysunku:	ELEWACJE- INWENTARYZACJA	
Projektant:	mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jędrzejczyk upr. bud. Nr 9/KPOKK/2018 w specj. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Asystent projektanta:	mgr inż. Hanna Jędrzejczyk	
Data: 21-02-2024 r.		Nr rys. 2/I



D1  
Płyta az  
Płatwie  
Konstru

P1	Adres i adres obiektu:	Budynek magazynowo - garażowy na dz.ew.47/1 Marszew, 63-300 Pleszew	
	Wzrost:	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie Marszew 22, 63-300 Pleszew	
P2	Przedmiot rysunku:	<b>PRZEKRÓJ A-A</b>	
P2	Projektant:	mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jędrzejczyk upr. bud. Nr 9/KPOKK/2018 w specj. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
	Asystent projektanta:	mgr inż. Hanna Jędrzejczyk	
Data: 21-02-2024 r.		Skala 1:50	Nr rys. 3/I



## II. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA BUDYNEK MAGAZYNOWO – GARAŻOWY

*Nazwa zamierzenia budowlanego:* **Budynek oświaty magazynowo - garażowy na działce 47/1 w Marszewie**

*Adres zamierzenia budowlanego:* **działka nr 47/1 w Marszew, gmina Pleszew**



*Kategoria obiektu budowlanego:* **IX**

*Jednostka ewidencyjna:* **Pleszew [302006\_5]**

*Obręb ewidencyjny:* **Marszew [0015]**

*Działka ewidencyjna:* **47/1**

*Inwestor:* **Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie**

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 9/KPOKK/2018	Architektura	21.02.2024 r.	
Asystent projektanta	mgr inż. Hanna Jędrzejczyk		Architektura	21.02.2024 r.	

21 luty 2024 roku

*Pracownia Architektoniczna : „ARCHSENTIO” Marta Wdowiak-Jendrzejczak  
ul. Powstańców Wielkopolskich 4, 89-100 Nakło nad Notecią  
NIP: 558-179-14-99, Reg: 523287637, tel.: 511932984*



1. ELEWACJA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO W MARSZEWIE - WIDOK OD STRONY ELEWACJI PÓŁNOCNO – ZACHODNIEJ, OD STRONY DOJAZDOWEJ DO BUDYNKU – WJAZDY I WEJŚCIE DO POMIESZCZEŃ MAGAZYNOWYCH.



2. FRAGMENT ELEWACJI BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO – WIDOK BRAM WJAZDOWYCH OD STRONY PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ



**3. ELEWACJA SZCZYTOWA BUDYNKU – WIDOK ELEWACJI BUDYNKU MAGAZYNOWO- GARAŻOWEGO OD STRONY PÓŁNOCNO – WSCHODNIEJ – BRAMA WJAZDOWA**



**4. ELEWACJA TYLNA BUDYNKU – WIDOK ELEWACJI BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO OD STRONY POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ (OD STRONY DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ NR 51/7)**



5. ELEWACJA TYLNA BUDYNKU – WIDOK ELEWACJI BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO OD STRONY POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ (OD STRONY DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ NR 51/7)



6. ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU – WIDOK ELEWACJI BUDYNKU MAGAZYNOWO - GARAŻOWEGO OD STRONY POŁUDNIOWO – ZACHODNIEJ – OD STRONY ISTNIEJĄCYCH WJAZDÓW DO BUDYNKU





**7. ELEWACJA BOCZNA BUDYNKU – WIDOK ŚCIANY SZCZYTOWEJ (OD STRONY POŁUDNIOWO - ZACHODNIEJ)**



**8. ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU – WIDOK WEJŚCIA I WJAZDÓW DO BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO OD STRONY ELEWACJI PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ**



9. WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ OD STONY WJAZDU DO BUDYNKU MAGAZYNOWO –  
GARAŻOWEGO – WIDOK BRAM WJAZDOWYCH



10. WIDOK WNĘTRZA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO – POMIESZCZENIA GOSPODARCZE



**11. WIDOK WNĘTRZA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO – POMIESZCZENIA GOSPODARCZE**



**12. WIDOK WNĘTRZA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GOSPODARCZEGO – POMIESZCZENIE KORYTARZA**





13. WIDOK WNĘTRZA HALI BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO – POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE





14. WIDOK WNĘTRZA HALI BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO – POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE



### III. STRONA TYTUŁOWA INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

*Nazwa zamierzenia budowlanego:* **Przebudowa i nadbudowa budynku oświaty magazynowo - garażowego na działce 47/1 w Marszewie**

*Adres zamierzenia budowlanego:* **działka nr 47/1 w Marszewie**

*Kategoria obiektu budowlanego:* **IX**

*Jednostka ewidencyjna:* **Pleszew [302006\_5]**

*Obręb ewidencyjny:* **Marszew [0015]**

*Działka ewidencyjna:* **47/1**

*Inwestor:* **Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie**

<b>Projektant:</b>	
<b>Architektura:</b>	
mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejcak upr. bud. Nr 9/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejcak uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 9/KPOKK/2018 członek Izby Architektów RP nr KP-0345

21 luty 2024 roku

Pracownia Architektoniczna : „**ARCHSENTIO**” Marta Wdowiak-Jendrzejcak  
ul. Powstańców Wielkopolskich 4, 89-100 Nakło nad Notecią  
NIP: 558-179-14-99, Reg: 523287637, tel.: 511932984

## SPIS TREŚCI

### ***INFORMACJE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA***

<b>1. Opis zadania, zakres oraz kolejność realizacji.</b>	<b>24</b>
<b>2. Zbiorowe i indywidualne środki bhp pracowników.</b>	<b>24</b>
<b>3. Roboty o szczególnym zagrożeniu bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.</b>	<b>24</b>
<b>4. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych.</b>	<b>26</b>
<b>5. Wskazania środków technicznych organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefie szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną, sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.</b>	<b>26</b>
<b>6. Wytoczne do wykonania robót budowlanych.</b>	<b>27</b>
<b>7. Ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji:</b>	<b>28</b>
<b>9. Poruszanie się po budowie, drogi ewakuacyjne.</b>	<b>30</b>
<b>10. Przechowanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.</b>	<b>30</b>

## 1. Opis zadania, zakres oraz kolejność realizacji.

Przedmiotem inwestycji jest adaptacja polegająca na przebudowie i nadbudowie budynku oświaty magazynowo – garażowego w ramach zabudowy w istniejącym kompleksie budynków oświaty należących do Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Marszewie na działce nr 47/1 w miejscowości Marszew, gmina Pleszew. Projektowany budynek w części magazynowej jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, w części socjalno-biurowo-wykładowej o dwóch kondygnacjach naziemnych o łącznej wysokości do 9,00 m. Bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi niniejszych prac budowlanych może nastąpić podczas prowadzenia prac na wysokości i wykonywaniu prac przy użyciu elektronarzędzi.

## 2. Zbiorowe i indywidualne środki bhp pracowników.

- zapewnić zamykane na klucz pojemniki na ubrania lub szafki do przechowywania ubrań i żywności,
- możliwość podgrzania potraw i napoi,
- urządzenie pomieszczenia do suszenia mokrej odzieży poza obrębem pomieszczeń do przebywania robotników,
- wodę pitną,
- ciepłą wodę przy wykonywaniu brudzących prac,
- oświetlenie we wszystkich pomieszczeniach.

Na budowie w oznaczonym miejscu powinna się znajdować apteczka wyposażona w dostateczny zapas materiałów opatrunkowych, podstawowych leków i środków higienicznych oraz wykaz telefonów służ ratowniczych i nazwisko osoby odpowiedzialnej za bhp.

Teren budowy należy ogrodzić i uniemożliwić dostęp na plac budowy osób postronnych a w szczególności dzieci. Teren budowy powinien posiadać znaki ostrzegawcze w celu zwrócenia uwagi uczestników komunikacji i wynikające z tego tytułu niebezpieczeństwa oraz skłonienie ich do ostrożnego zachowania się. Na tablicy ostrzegawczej powinien być napis „UWAGA, TEREN BUDOWY WSTĘP WZBRONIONY” – w miejscu widocznym od strony drogi publicznej. Na wysokości nie niższej niż 2,0 m powinna być zawieszona tablica informacyjna budowy. Robotnicy pracujący bezpośrednio na placu budowy są najbardziej narażeni na niebezpieczeństwo, a pracodawca powinien zdawać sobie sprawę z odpowiedzialności oraz konieczności zapewnienia robotnikom pełnego bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

## 3. Roboty o szczególnym zagrożeniu bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### Roboty na wysokości.

- przy robotach budowlanych należy, sprawdzić sprawność sprzętu, pouczyć pracowników o bezpiecznych metodach pracy na stanowiskach, obsługę sprzętu powierzyć wykwalifikowanemu pracownikowi,
- wszyscy pracownicy budowy powinni mieć odpowiednie badania lekarskie, stosowne do rodzaju wykonywanej pracy, w tym pracujący na wysokościach badania lekarskie wysokościowe,
- roboty powinny być wykonane zgodnie z projektem budowlanym,
- podczas wykonywania robót budowlanych konieczne jest stosowanie środków ochrony indywidualnej: rękawic ochronnych, kaski przy zagrożeniu upadku przedmiotu lub człowieka z wysokości, buty z noskami stalowymi, okulary ochronne,

ubrania i obuwiu ochronne, narzędzia i sprzęt dielektryczny, szelki bezpieczeństwa z linkami asekuracyjnymi, rękawice ochronne itp.

- przy wykonywaniu robót budowlanych przy pracach termomodernizacyjnych hali występuje między nimi ryzyko od następujących zagrożeń: od upadku przedmiotów z wysokości, uderzenia lub przechwycenia ruchomą częścią maszyny, upadek człowieka z wysokości, uszkodzenie organizmu od ręcznego dźwigania zbyt dużych ciężarów, od uderzenia przedmiotem,

#### **Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi.**

- do pracy należy dopuścić elektronarzędzia i sprzęt z zasilaniem elektrycznym posiadający aktualne gwarancje producenta lub badania potwierdzające sprawność techniczną i odpowiednią ochronę przeciwpromieniową i posiadające znak bezpieczeństwa zgodnie z normą PN-85 – B-08400/02,
- sprzęt i elektronarzędzia powinny posiadać jednoznacznie określony numer (np. fabryczny) i oznaczone daty ostatniego badania kontrolnego, dokumentację przebiegu eksploatacji, napraw, oceny stanu technicznego i badań kontrolnych – powinna się znajdować w akta przedsiębiorstwa i być udostępniona w miarę potrzeby użytkowników sprzętu,
- każdorazowo przed rozpoczęciem prac należy sprawdzić wzrokowo stan wtyczek i przewody zasilające,
- eksploatacja elektronarzędzi z uszkodzonymi wtyczkami lub przewodami zasilającymi grozi porażeniem prądem elektrycznym, oparzeniem łukiem elektrycznym i powstaniem pożaru,
- przewody zasilające elektronarzędzi należy zabezpieczyć tak aby w czasie pracy nie została uszkodzona izolacja i nie występowały naprężenia mechaniczne,
- elektronarzędzia można podłączać do obwodów elektrycznych wykonanych zgodnie z przepisami i normami oraz z odpowiednimi zabezpieczeniami gwarantującymi dostatecznie szybko samoczynne wyłączenie w przypadku zawarcia; szybkie zadziałanie zabezpieczenia decydujące o bezpieczeństwie obsługi i o bezpieczeństwie pożarowym, przy wyłączeniu elektronarzędzi należy sprawdzać położenie wyłącznika,
- osadzenie wtyczki w gnieździe wtykowym dozwolone jest tylko przy wyłączonym elektronarzędziu,
- przy odłączeniu zasilania w pierwszej kolejności należy wyłączyć elektronarzędzie, a drugiej odłączyć przewód zasilający z gniazda wtykowego, nieprzestrzeganie powyższych zasad grozi poparzeniem łukiem elektrycznym i ewentualnym porażeniem prądem elektrycznym; gdy elektronarzędzie znajduje się pod napięciem nie wolno dotykać jego części pracujących np. piły tarczowej, tarczy szlifierskiej itp.,
- w razie zaniku napięcia należy wyjąć wtyczkę z gniazda,
- zabrania się używania elektronarzędzi, które uległy uszkodzeniu, zalaniu wodą, mają negatywne wyniki badań, u których w czasie pracy występuje nadmierne iskrzenie,
- zabrania się używania elektronarzędzi:
  - a) na otwartym powietrzu podczas opadów atmosferycznych, w przypadku gdy elektronarzędzie nie jest przystosowane do takich warunków pracy,
  - b) w czynnych magazynach materiałów łatwopalnych i pomieszczeniach, w których istnieje zagrożenie wybuchem,
  - c) przeciążenia elektronarzędzi przez nadmierny docisk lub nieuwzględnienie przerw w pracy dostosowanych do pracy przerywanej,

- elektronarzędzia należy kontrolować co najmniej raz na 10 dni, jeżeli w instrukcji producenta nie przewidziano innych terminów, elektronarzędzia powinny być wykonane w II klasie ochronności.

#### **4. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych.**

Przed przystąpieniem do robót, pracowników należy zapoznać przez kierownika budowy z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Każdy pracownik powinien zostać odpowiednio przeszkolony w zakresie ochrony przeciwpożarowej i BHP.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni mieć następujące przeszkolenie bhp:

- a) wstępne ogólne,
- b) stanowiskowe
- c) podstawowe lub okresowe,
- podczas szkoleń na każdym etapie należy zapoznać pracowników z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej,
- bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik robót oraz mistrz budowlany,
- każdy pracodawca ma obowiązek ustalić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych występujących na budowie oraz sposoby postępowania przy wykonywaniu tych prac,
- pracownicy zatrudniani na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej,
- w dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń w zakresie bhp,
- na terenie budowy powinien być do wglądu pracowników plan bioz.

Przeszkoleni pracownicy powinni podpisać stosowne oświadczenia o przebytych szkoleniach. Pracownicy powinni być kompetentni, tj. posiadać stosowne uprawnienia do prac, które mają wykonać. Przeprowadzone szkolenia i instruktaże należy potwierdzić pisemnie, wskazując ich zakres, rodzaj, datę i wykaz osób uczestniczących. Przed przystąpieniem do realizacji ewentualnych robót szczególnie niebezpiecznych, wykonawca zobowiązany jest:

- zaznajomić pracowników z zakresem obowiązków i czynności
- zaznajomić pracowników ze sposobem wykonywanej pracy
- poinformować pracowników o ryzyku zawodowym związanym z wykonywaną przez nich pracą oraz o zasadach przed zagrożeniami
- dostosować środki ochrony indywidualnej
- określić zasady powiadamiania i ewakuacji w sytuacjach awaryjnych
- wyznaczyć osobę do bezpośredniego nadzoru i udzielenia pierwszej pomocy

#### **5. Wskazania środków technicznych organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefie szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających**



## **bezpieczną, sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Przy wykonywaniu prac należy stosować standardowe, dostosowane do rodzaju prac, środki ochrony zdrowia. Przed rozpoczęciem budowy należy ogrodzić plac budowy i opisać sposoby ewakuacji na wypadek zagrożeń. Plac budowy należy wyposażać w gaśnice przenośne proszkowe ABC 4 lub 6 kg i gaśnice śniegowe / CO<sub>2</sub> / kg. Gaśnice powinny być zlokalizowane pod zadaszeniem. Maksymalna odległość od miejsca pracy do stanowiska z gaśnicami nie może przekraczać 30 m. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia. W przypadku powstania pożaru należy przystąpić do akcji gaśniczej, wykorzystując gaśnice przenośne, należy również zawiadomić jednostkę gaśniczo – ratowniczą PSP pod nr 998 lub zadzwonić pod numer 112. W sytuacji wysokiego zagrożenia wynikającego z powstałego pożaru należy ewakuować się w bezpieczne miejsce, zgodnie z ustaleniami określonymi podczas szkolenia z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

### **6. Wytyczne do wykonania robót budowlanych.**

- teren, na którym odbywa się budowa należy ogrodzić (wys. 1,5 m) i oznakować tablicami ostrzegawczymi i oświetlić
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy: – teren ogrodzić j.w. – zapoznać pracowników z programem prac termomodernizacyjnych – przeszkolić pracowników w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i BHP

Na terenie budowy zabrania się:

- prowadzenia robót, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu lub rusztowań przez wiatr i gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s
- wykonywania czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnianie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji
- używanie otwartego ognia, palenie tytoniu i stosowanie innych czynników mogących zainicjować zapłon występujących materiałów w miejscach występowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, w strefie zagrożenia wybuchem / butle z acetylenu podczas prac spawalniczych
- użytkowania instalacji, urządzeń i narzędzi niesprawnych technicznie lub w sposób niezgodny z przeznaczeniem albo warunkami określonymi przez producenta,
- rozgrzewanie za pomocą otwartego ognia, smoły i innych materiałów w odległości mniejszej niż 5,0 m od wznoszonego obiektu przyległego do niego składowiska lub placu składowego z materiałami palnymi, przy czym jest dopuszczalne wykonywanie tych czynności na dachu konstrukcji i pokryciu niepalnym,
- użytkowanie elektrycznych urządzeń ogrzewanych ustawionych bezpośrednio na podłożu palnym, z wyjątkiem urządzeń eksploatowanych zgodnie z warunkami określonymi przez producenta,
- przechowywanie materiałów palnych w odległości mniejszej niż 0,5 m od urządzeń i instalacji, których powierzchnie zewnętrzne mogą nagrzewać się do temperatury przekraczającej 373,15 K / 1000 C/, od linii kablowych o napięciu powyżej 1 kV, przewodów uziemiających oraz przewodów odprowadzających instalacji piorunochronnej czynnych rozdzielni prądu elektrycznego, przewodów elektrycznych siłowych i gniazd wtykowych siłowych o napięciu powyżej 400 V,



- stosowania na osłony punktów świetlnych materiałów palnych z wyjątkiem materiałów trudno zapalnych, jeżeli zostaną umieszczone w odległości co najmniej 0,05 od żarówki,
- instalowania opraw oświetleniowych oraz osprzętu instalacji elektrycznych jak wyłączniki, przełączniki, gniazda wtykowe, bezpośrednio na podłożu palnym, jeżeli ich konstrukcja nie zabezpiecza podłoża przed zapaleniem,
- składowania materiałów palnych na drogach komunikacyjnych budowli,
- uniemożliwienia lub ograniczenia dostępu do gaśnic i hydrantów zewnętrznych, wyjść ewakuacyjnych,
- do usuwania gruzu stosować suwnice pochyłe lub rynny zsypowe z zabezpieczeniem przed spadaniem lub wypadaniem gruzu

#### **7. Ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne w trakcie realizacji inwestycji:**

Prace budowlane przeprowadzane powinny być w oparciu o sprzęt sprawny technicznie dopuszczony do eksploatacji i posiadający aktualne przeglądy techniczne.

Zaplecze budowy należy lokalizować w odpowiednich miejscach, z dala od cieków i zbiorników wodnych oraz stref ochrony ujęć wodnych, na terenie posiadającym uszczelnioną powierzchnię.

Czynności usuwania awarii, wykonane zostaną jedynie w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych i przystosowanych na terenie inwestycji. Teren budowy powinien zostać zaopatrzony w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych (sorbentów), które to wycieki należy przekazać do utylizacji uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji inwestycji, planuje się dostarczenie wody do celów socjalno-bytowych w pojemnikach, a ścieki socjalno-bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach, systematycznie opróżnianych przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia w tym zakresie. W trakcie realizacji inwestycji powstaną odpady budowlane (gruz budowlany, złom stalowy, opakowania itp.), które będą magazynowane selektywnie, a następnie przekazane uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (dz. U. z 2018 r. poz.21 ze zm.). Powstające podczas prac maszyn ziemne zostaną zagospodarowane w granicach terenu inwestycji. Przed rozpoczęciem robót budowlanych warstwa urodzajna zostanie zdjęta i zhałdowana. Po zakończeniu prac zostanie ona wykorzystana przy urządzeniu terenów biologicznie czynnych.

#### **8. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie.**

Roboty ziemne powinny być prowadzone na podstawie projektu określającego położenie instalacji i urządzeń podziemnych, mogących znaleźć się w zasięgu prowadzonych robót.

Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci, takich jak:

- elektroenergetyczne,
- gazowe,
- telekomunikacyjne,
- ciepłownicze,
- wodociągowe i kanalizacyjne,

powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości w jakiej mogą być one wykonywane od istniejącej sieci i sposobu wykonywania tych robót.

W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze. W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach, należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Poręcze balustrad powinny znajdować się na wysokości 1,10 m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1,0 m od krawędzi wykopu. Wykopy o ścianach pionowych nieumocnionych, bez rozparcia lub podparcia mogą być wykonywane tylko do głębokości 1,0 m w gruntach zwartych, w przypadku gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu. Wykopy bez umocnień o głębokości większej niż 1,0 m, lecz nie większej od 2,0 m można wykonywać, jeżeli pozwalają na to wyniki badań gruntu i dokumentacja geologiczno – inżynierska.

Bezpieczne nachylenie ścian wykopów powinno być określone w dokumentacji projektowej wykonawczej wówczas, gdy:

- roboty ziemne wykonywane są w gruncie nawodnionym,
- teren przy skarpie wykopu ma być obciążony w pasie równym głębokości wykopu,
- grunt stanowią ility skłonne do pęcznienia,
- wykopu dokonuje się na terenach osuwiskowych,
- głębokość wykopu wynosi więcej niż 4,0 m.

Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1,0 m od poziomu terenu, należy wykonać zejście (wejście) do wykopu.

Odległość pomiędzy zejściami (wejściami) do wykopu nie powinna przekraczać 20,0 m. Należy również ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane przez, co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego. Dotyczy to prac wykonywanych w wykopach i wyrobiskach o głębokości większej od 2,0 m.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu. W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno dopuszczać się do tworzenia nawisów gruntu.

Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką, nawet w czasie postoju jest zabronione. Zakładanie obudowy lub montaż rur w uprzednio wykonanym wykopie o ścianach pionowych i na głębokości powyżej 1,0 m wymaga tymczasowego zabezpieczenia osób klatkami osłonowymi lub obudową prefabrykowaną.

Ponadto należy przestrzegać następujących wymagań:

- w pasie terenu przylegającego do górnej krawędzi skarpy, na szerokości równej trzykrotnej głębokości wykopu należy wykonać spadki umożliwiające odpływ wód deszczowych od wykopu
- sprawdzać skarpy i obudowę po każdym deszczu i po długiej przerwie w pracy oraz przed każdym rozpoczęciem robót
- likwidować naruszenie struktury gruntu skarpy przez usunięcie tego gruntu z zachowaniem bezpiecznego nachylenia wykonać bezpieczne zejścia i wejścia do wykopów
- nie składować materiałów i urobku w odległości mniejszej niż 1 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany są obudowane; przy skarpach bez umocnień składować można poza klinem odłamu gruntu
- zachować bezpieczne odległości wykopów od istniejących budowli
- każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarpy.

## 9. Poruszanie się po budowie, drogi ewakuacyjne.

Na terenie powinny być wyznaczone ciągi komunikacyjne piesze i jezdne w tym drogi dojazdowe oraz miejsca postoju i ewentualnego manewrowania pojazdów dostawczych dostarczających materiały na teren budowy. Istniejąca infrastruktura powinna umożliwiać swobodny dojazd straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb.

Każdy z wykonawców powinien mieć wyznaczone stałe miejsce postoju swoich pojazdów, o ile zajdzie taka potrzeba.

Poruszanie się pracowników i brygad po terenie budowy do miejsc poszczególnych robót może następować tylko wydzielonymi (oznaczonymi) ciągami komunikacyjnymi. Dozwolony obszar i sposób poruszania się po budowie powinien zostać przekazany pracownikom przez kierownika budowy podczas instruktażu stanowiskowego.

Na wypadek ewakuacji stosować się do instrukcji i oznaczeń dróg ewakuacyjnych na terenie budowy.

## 10. Przechowanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Dokumentacja budowy jest przechowywana w biurze u kierownika budowy.

Każdy z wykonawców, pracowników jest zobowiązany w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy postępować na placu budowy i na poszczególnych stanowiskach (frontach) robót zgodnie z wymaganiami przepisów ogólnych bhp, instrukcji bhp i przeciwpożarowych, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (DZ. U. 1972 nr 13, poz. 93).

Opracowała

*mgr inż. arch. Marta Wdowiak - Jendrzejczak*  
*nr uprawnień: 9/KPOKK/2018*  
*do projektowania bez ograniczeń*  
*w specjalności architektonicznej*

# **ZAŁĄCZNIK 5**

**Uchwała nr VI/64/2015 Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego "Marszew-Wschód"  
dla części wsi Marszew, gmina Pleszew).**

**UCHWAŁA NR VI/64/2015  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew - Wschód" dla części wsi  
Marszew, gmina Pleszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Marszew, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/83/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granica określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków; oraz wolnostojących budynków garażowych lokalizowanych w głębi działki;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pleszewie;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tylko usług nieuciążliwych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, ustala się przeznaczenie na cele realizacji zabudowy usługowej.

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Dopuszcza się realizację tylko usług nieuciążliwych.

§ 7. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, ustala się przeznaczenie na:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;
2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się przeznaczenie na teren wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń związanych z eksploatacją wód;
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizację przejść pieszych.

3. Zakazuje się przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do cieku w celu jego eksploatacji i konserwacji, za wyjątkiem określonych w ust.2.

§ 9. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 E, 2 E, 3 E ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych, rozdzielczych i innych obiektów i urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją energii, oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 K, 2 K, ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Ustala się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania oczyszczalni ścieków, oraz systemu kanalizacyjnego.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nasadzenia roślinności w formie drzew i krzewów;
- 3) wykonanie ochronnego ogrodzenia i oświetlenia;
- 4) lokalizację placów manewrowych.

§ 11. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP, 6 ZP, ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3 ZP, dopuszcza się realizację urządzeń służących sportu i rekreacji, w tym boiska sportowego, placu zabaw, kortu tenisowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielanie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, ustala się:

- 1) lokalizację ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się realizację altan;
- 3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) KDZ - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej, klasy zbiorczej;
- 2) KDL - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej, klasy lokalnej;
- 3) 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;
- 4) 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW, 19 KDW – ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

§ 14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 15. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP:

- 1) ukształtowania wymagają kompozycje zieleni,
- 2) do komponowania zieleni, należy używać gatunki drzew i krzewów przystosowane do lokalnych warunków, z udziałem gatunków zimozielonych.



3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wskazanymi liniami zabudowy.

### **Rozdział 3.**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń roślinności.

2. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

3. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów.

4. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 MN do 21 MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 3) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 4) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 ZP do 6 ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową, magazynową lub usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

7. Ustala się nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

8. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

9. Wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie, oznaczonym symbolem P/U, w miejscach wskazanych na rysunku planu, o szerokości strefy 8,0 m. Do nasadzeń zieleni należy używać gatunków drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych, oraz roślinności wysokiej.

10. Ustala się zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

### **Rozdział 4.**

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

### **Rozdział 5.**

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. W obszarach przestrzeni publicznych oznaczonych symbolem 1ZP - 6 ZP, KDL, KDZ, oraz 1KDD - 13KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.

## Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 MN do 21 MN, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, oraz budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się usytuowanie ich w granicy działki;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych;
- 6) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 7) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu; z zastrzeżeniem pkt. 8);
- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych z poddaszem nieużytkowym, o wysokości max. 8,0 m w kalenicy dachu;
- 9) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10), 11) i 12);
- 10) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 11) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych przekrycie dachem płaskim;
- 12) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla zabudowy szeregowej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 14) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej - 0,1,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 0,1,
  - c) dla zabudowy szeregowej - 0,3,
- 15) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej - 0,8,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 1,0,
  - c) dla zabudowy szeregowej - 1,5,
- 16) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej - 35%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 45%,

- c) dla zabudowy szeregowej - 70%,
- 17) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego do 30 m<sup>2</sup>;
- 18) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - min. 1 stanowisko przypadające na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 19) zakaz realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów żelbetowych.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dla budynków usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) dla budynków garażowych lub gospodarczych dopuszcza się przekrycie dachem płaskim;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 50%;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,07;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,7;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów żelbetowych.

**§ 21.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych - I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 5) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 75%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,5;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji - min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 U do 6 U, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 60%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,0;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35°;
- 3) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 5) ustala się zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 60%;
- 10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:
  - a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
  - b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 24. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 K, 2 K, ustala się:

- 1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30° ;
- 3) wykonanie ogrodzenia ochronnego;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 90%.

§ 25. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 E, 2 E, 3 E ustala się:

- 1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30° ;
- 3) wykonanie ogrodzenia ochronnego;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 90%.

§ 26. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD, ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,5 m w kalenicy dachu;
- 2) stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 7) powierzchnię działki nie większą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 27. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 7.**

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 28. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

## **Rozdział 8.**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
    - a) wolno stojącej - 700 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
    - c) szeregowej - 300 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U - 500 m<sup>2</sup>,
  - 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 MW - 20 040 m<sup>2</sup> i dla terenu 2 MW - 16 349 m<sup>2</sup>,
  - 4) dla terenu zabudowy usługowej U - 600 m<sup>2</sup>,
  - 5) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i zabudowy usługowej P/U:
    - a) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy usługowej - 600 m<sup>2</sup>.
2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) wolno stojącej - 22,0 m,
- b) bliźniaczej - 20,0 m,
- c) szeregowej - 7,0 m,

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U - 20,0 m;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 25,0 m;

4) dla zabudowy usługowej U - 18,0 m;

5) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i zabudowy usługowej P/U - 25,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15°, w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 9.**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 30.** Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 31. 1.** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych ustala się obszar oddziaływania o szerokości:

- dla linii SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci, po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

4. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

5. Dopuszcza się przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci.

## **Rozdział 10.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 32. 1.** W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ:

- a) droga jednojezdniowa, dwupasowa - po jednym w każdym kierunku,
- b) możliwość realizacji chodników jedno- lub dwustronnych,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:

- a) wyznacza się rezerwę terenu na poszerzenie istniejącej drogi, o szerokości 2,0 m;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
  - c) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych użytkowych zgodnych z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od 1 KDD do 13 KDD:
- a) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników jedno-, lub dwustronnych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
  - d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
  - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunkach planu symbolami kolejno od 1 KDW do 19 KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni,
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

**§ 33.** W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

**§ 34. 1.** Dostawa wody z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 35.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

- 2) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w pkt 3, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

**§ 36.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

**§ 37.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.



**§ 38.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu.

**§ 39.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych, w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11.**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 40.** Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 12.**

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 41.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów stanowiących gminny zasób nieruchomości - 1%, dla pozostałych terenów - mieszkaniowych 20%, niemieszkaniowych - 30%.

## **DZIAŁ III.**

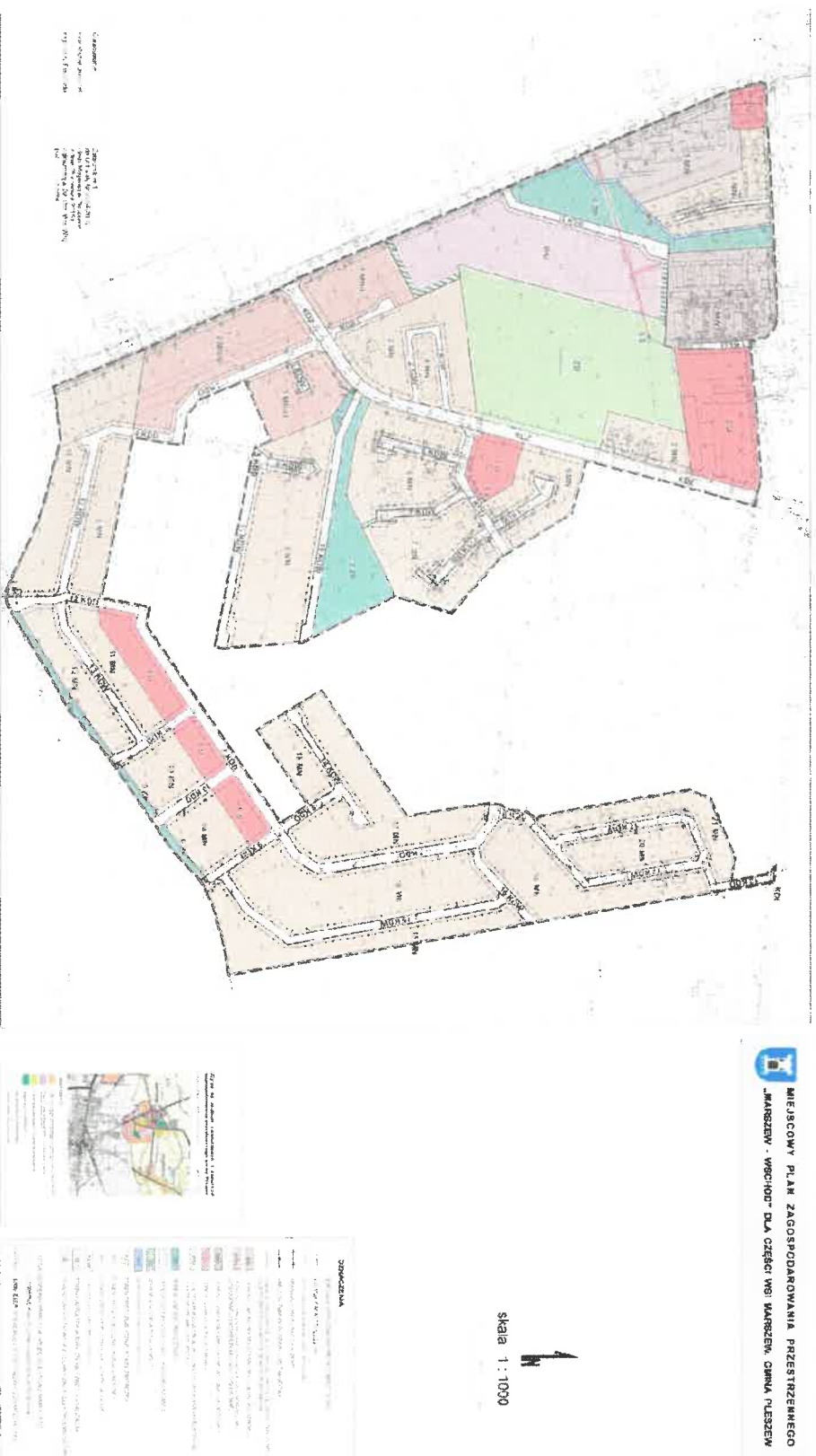
Przepisy końcowe

**§ 42.** Traci moc uchwała nr VIII/50/2007 z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew-Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew, na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

**§ 44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/64/2015  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/64/2015  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew - Wschód" dla części wsi Marszew gmina Pleszew**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1.04.2015 r. do 22.04.2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 6.05.2015 r.

W ustawowym terminie wniesiono 4 uwagi.

Uwaga nr 1.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marszew – Wschód” wnoszę o uwzględnienie budowy budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki nr 50/13.

W ramach wyznaczonego kwartału zabudowy 1 MN, znajduje się już zabudowa realizowana w granicy działki w związku z czym powyższą uwagę uwzględniono.

Uwaga nr 2.

Proszę o uwzględnienie w projekcie planu połączenia drogi 10KDW z drogą 9KDW, co niewątpliwie usprawni komunikację tej części osiedla.

Przebieg drogi 9KDW został wyznaczony geodezyjnie na podstawie dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyżej drogi znajdują się już również wydzielone geodezyjnie działki, w związku z powyższym nie zakłada się połączenia dróg - uwagę odrzuca się.

Uwaga nr 3.

Jako właściciele działki nr 166 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 166 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni

izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

#### Uwaga nr 4.

Jako właściciele działki nr 164 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 164 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Marszew - Wschód" dla części wsi Marszew gmina Pleszew, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.),
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- 5) Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).

7. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

8. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

## UZASADNIENIE

do uchwały nr VI/64/2015 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 czerwca 2015 r.

Do opracowania projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew”, przystąpiono na podstawie Uchwały nr XVI/174/2012 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 29 marca 2012 r. Dla obszaru tego został wcześniej wykonany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr VIII/50/2007 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 maja 2007 r. Do opracowania zmiany obowiązującego planu przystąpiono głównie ze względu na potrzebę uporządkowania układu urbanistycznego, bowiem przyjęte w poprzednim planie założenia, przedstawione przede wszystkim na rysunku planu, uniemożliwiały racjonalne zagospodarowanie przedmiotowego terenu. Rozpatrywany obszar leży przy granicy z miastem Pleszew i stanowi kontynuację terenów rozwojowych miasta, dla których również został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w trakcie trwania procedury planistycznej uchwałą nr XXXVIII/486/2014 z dnia 6 listopada 2014r. został zmniejszony obszar opracowania planu, ze względu na rozpoczętą procedurę opracowania zmiany studium, która zakłada wyeliminowanie części terenów produkcyjno-usługowych z tego obszaru.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 1 kwietnia 2015 r. do 22 kwietnia 2015 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 20 kwietnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6 maja 2015 r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu wniesiono 4 uwagi.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny we wschodniej części wsi Marszew, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Marszewie.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) przedstawia się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Możliwość rozwiązań alternatywnych dotycząca głównych ustaleń projektu zmiany planu (takich jak przeznaczenie terenów) była ograniczona, ze względu na już określone kierunki rozwoju terenów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew (sporządzany projekt planu musi być zgodny z zapisami studium). Rozwiązania alternatywne rozpatrywane w trakcie projektowania zmiany planu miejscowego dotyczyły mniej istotnych ustaleń pod względem oddziaływania na środowisko, takich jak przebieg dróg wewnętrznych (na terenach obecnie użytkowanych rolniczo) obsługujących planowane osiedla, czy dostosowanie powierzchni poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z zapisami studium. Ponadto w trakcie projektowania dokumentu pod uwagę brano zgłaszane od społeczeństwa wnioski dotyczące planu, będące w dużej mierze wyrazem dotychczasowego braku zainteresowania zainwestowaniem terenów i, tym samym, potrzebą odpowiednich zmian. Nie bez znaczenia przy opracowywaniu projektu zmiany planu były także ustalenia obecnie obowiązującego planu, które już w pewnym stopniu narzucały formę planowanego zagospodarowania omawianego obszaru, np. w związku ze zrealizowaną podziemną infrastrukturą techniczną w pasach terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:
  - w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
  - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi

uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

a) na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały złożone następujące wnioski:

wniosek nr 1

Jesteśmy właścicielami działki nr 126 i zamierzamy wybudować na niej budynek mieszkalny i budynek gospodarczo-garażowy. Mamy przygotowaną dokumentację i chcemy pobudować budynek gospodarczo-garażowy w narożniku działki, w granicy z trzema działkami. Zabudowa taka budynków gospodarczych została już zrealizowana na działkach sąsiednich. Plan zagospodarowania w obecnym stanie pozwala na zabudowę bliźniaczą w granicy, co nie pozwala na lokalizację budynku w tym miejscu - *wniosek uwzględniony*.

wniosek nr 2

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 3

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 4

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 5

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 6

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 7

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 8

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 9

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam



rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 10

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 11

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 12

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 13

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 14

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 15

Wnioskuje o przeznaczenie działek nr 102 i 104, których jesteśmy właścicielami na dotychczasową funkcję z uwzględnieniem możliwości wybudowania budynku jednokondygnacyjnego mieszkalnego - *wniosek uwzględniony*.

wniosek nr 16

Wnioskuje o zmiany dla działki nr 51/6

1. Od strony wschodniej między ogródkami działkowymi a budynkiem mieszkalnym: zmiana układu zabudowy mieszkaniowej wg rysunku na mapie w tym dwie drogi wewnętrzne dojazdowe do posesji.
2. teren zaznaczony literą A (wraz z przyległym pasem zieleni) w całości teren działalności przemysłowej.

Zmiany na terenie działki 48/1

1. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

*Wniosek uwzględniony w części – wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej z innym przebiegiem drogi dojazdowej zapewniającej dojazd do posesji, i równocześnie pozostawiając więcej terenu pod zabudowę. Na pozostałej części działki wyznaczono teren aktywizacji gospodarczej i tereny zieleni wraz z drogą wewnętrzną. Wniosek odrzucono w części dotyczącej wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 48/1, ze względu że jest to teren zadrzewiony.*

wniosek nr 17

Wnioskowano żeby działkę nr 52/2 i 52/3 przeznaczyć pod zabudowę mieszkalno-handlowo-usługową z możliwością wjazdu na wydzielone w przyszłości działki z drogi powiatowej - *wniosek uwzględniono*.

wniosek nr 18

Jako właściciel działki położonej w Marszewie oznaczonej nr 83/10, przedstawiam swoją propozycję zmiany zagospodarowania w/w działki - *wniosek uwzględniono w części. Nie wyznaczono drogi publicznej tylko drogę wewnętrzną.*

wniosek nr 19

Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w planie dla działki nr 52/4 z P/PU na MN/U - *wniosek uwzględniono.*

wniosek nr 20

My niżej podpisani współwłaściciele nieruchomości działek nr 123, 130, 147, 109 położonych w Marszewie tworzących ulicę Cedrową, prosimy o wpisanie powyższych działek jako drogę gminną. Nadmieniamy, że powyższe odcinki ulicy Cedrowej, łączą się z drogą gminną (nr działki 110), oznaczoną jako Marszew ul. Cedrowa - *wniosek odrzucono.*

wniosek nr 21

Proszę o częściową zmianę planu „Marszew – Wschód”. Motywuję to brakiem zainteresowania działkami pod przemysł, usługi i budownictwo wysokie. Zmianę niektórych zapisów odnośnie kształtu dachów, oraz w kilku działkach linii zabudowy - *wniosek uwzględniono.*

b) na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zostały zgłoszone następujące uwagi do projektu planu:

uwaga nr 1.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu :Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marszew – Wschód” wnoszę o uwzględnienie budowy budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki – *uwagę uwzględniono.*

uwaga nr 2.

Proszę o uwzględnienie w projekcie planu połączenia drogi 10KDW z drogą 9KDW, co niewątpliwie usprawni komunikację tej części osiedla.

Przebieg drogi 9KDW został wyznaczony geodezyjnie na podstawie dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyżej drogi znajdują się również wydzielone geodezyjnie działki, w związku z powyższym nie zakłada się połączenia dróg – *uwagę odrzucono.*

uwaga nr 3.

Jako właściciele działki nr 166 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

*Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 166 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.*

uwaga nr 4.

Jako właściciele działki nr 164 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

- a) przeznaczenie:
    - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
  - b) zasady zabudowy:
    - budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,
  - c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
  - e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,
  - f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,
- ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

*Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 164 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.*

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:

a) ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności rodzaju inwestycji, parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, sposobów uzbrojenia technicznego terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) na etapie oddawania budynków do eksploatacji - poprzez dopuszczenie budynków do eksploatacji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu zostały złożone następujące wnioski:

#### wniosek nr 1

Jesteśmy właścicielami działki nr 126 i zamierzamy wybudować na niej budynek mieszkalny i budynek gospodarczo-garażowy. Mamy przygotowaną dokumentację i chcemy pobudować budynek gospodarczo-garażowy w narożniku działki, w granicy z trzema działkami. Zabudowa taka budynków gospodarczych została już zrealizowana na działkach sąsiednich. Plan zagospodarowania w obecnym stanie pozwala na zabudowę bliźniaczą w granicy, co nie pozwala na lokalizację budynku w tym miejscu - *wniosek uwzględniony*.

#### wniosek nr 2

Wnoszę o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 3

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 4

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 5

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 6

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 7

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 8

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 9

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony.*

wniosek nr 10

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony.*

wniosek nr 11

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony.*

wniosek nr 12

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

#### wniosek nr 13

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

#### wniosek nr 14

Wnioskuje o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

#### wniosek nr 15

Wnioskuje o przeznaczenie działek nr 102 i 104, których jesteśmy właścicielami na dotychczasową funkcję z uwzględnieniem możliwości wybudowania budynku jednokondygnacyjnego mieszkalnego - *wniosek uwzględniony*.

#### wniosek nr 16

Wnioskuje o zmiany dla działki nr 51/6

1. Od strony wschodniej między ogródkami działkowymi a budynkiem mieszkalnym: zmiana układu zabudowy mieszkaniowej wg rysunku na mapie w tym dwie drogi wewnętrzne dojazdowe do posesji.
2. teren oznaczony literą A (wraz z przyległym pasem zieleni) w całości teren działalności przemysłowej.

Zmiany na terenie działki 48/1

1. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

*Wniosek uwzględniony w części – wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej z innym przebiegiem drogi dojazdowej zapewniającej dojazd do posesji, i równocześnie pozostawiając więcej terenu pod zabudowę. Na pozostałej części działki wyznaczono teren aktywizacji gospodarczej i tereny zieleni wraz z drogą wewnętrzną. Wniosek odrzucono w części dotyczącej wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 48/1, ze względu że jest to teren zadrzewiony.*

#### wniosek nr 17

Wnioskowano żeby działkę nr 52/2 i 52/3 przeznaczyć pod zabudowę mieszkalno-handlowo-usługową z możliwością wjazdu na wydzielone w przyszłości działki z drogi powiatowej - *wniosek uwzględniono*.

#### wniosek nr 18

Jako właściciel działki położonej w Marszewie oznaczonej nr 83/10, przedstawiam swoją propozycję zmiany zagospodarowania w/w działki - *wniosek uwzględniono w części. Nie wyznaczono drogi publicznej tylko drogę wewnętrzną.*

#### wniosek nr 19

Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w planie dla działki nr 52/4 z P/PU na MN/U - *wniosek uwzględniono*.

#### wniosek nr 20

My niżej podpisani współwłaściele nieruchomości działek nr 123, 130, 147, 109 położonych w Marszewie tworzących ulicę Cedrową, prosimy o wpisanie powyższych działek jako drogę gminną. Nadmieniamy, że powyższe odcinki ulicy Cedrowej, łączą się z drogą gminną (nr działki 110), oznaczoną jako Marszew ul. Cedrowa - *wniosek odrzucony*.

#### wniosek nr 21

Proszę o częściową zmianę planu „Marszew – Wschód”. Motywuję to brakiem zainteresowania działkami pod przemysł, usługi i budownictwo wysokie. Zmianę niektórych zapisów odnośnie kształtu dachów, oraz w kilku działkach linii zabudowy - *wniosek uwzględniony*.

*Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, do projektu planu wpłynęły następujące uwagi:*

uwaga nr 1.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marszew – Wschód” wnoszę o uwzględnienie budowy budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki nr 50/13 – *uwagę uwzględniono.*

uwaga nr 2.

Proszę o uwzględnienie w projekcie planu połączenia drogi 10KDW z drogą 9KDW, co niewątpliwie usprawni komunikację tej części osiedla.

Przebieg drogi 9KDW został wyznaczony geodezyjnie na podstawie dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyżej drogi znajdują się również wydzielone geodezyjnie działki, w związku z powyższym nie zakłada się połączenia dróg – *uwagę odrzucono.*

uwaga nr 3.

Jako właściciele działki nr 166 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

*Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 166 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.*

uwaga nr 4.

Jako właściciele działki nr 164 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

*Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego*

*planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 164 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.*