

UMOWA nr2020

zawarta w Warszawie w dniu2020r.,

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego reprezentowaną przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, w imieniu którego działa Dyrektor Oddziału Regionalnego KRUS w Warszawie, ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa – **Joanna Bala** na podstawie udzielonego pełnomocnictwa nr 183/2020 z dnia 30.04.2020 r., NIP: 526-00-13-054, REGON: 012513262, zwany dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

Firmą.....
..... reprezentowaną przez:
.....
.....

zwaną dalej „**WYKONAWCĄ**”
łącznie zwani „**Stronami**” a z osobna „**Stroną**”;

w wyniku przeprowadzonego uproszczonego postępowania, do którego na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy, zawarto umowę następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie dla potrzeb Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego kompleksowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn.: „*Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Mińsku Mazowieckim*” wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji, zwanym w skrócie „*Dokumentacją projektową*” bądź zamiennie „*Utworem*”.
2. Przedmiot umowy obejmuje następujące części:
 - część I - opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej wraz z szacunkowymi kosztami (co najmniej 2-wariantowy) oraz wykonanie projektu budowlanego;
 - część II - wykonanie projektu wykonawczego (technicznego), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK), kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót, uzyskanie pozwoleń (w tym pozwolenia na budowę), zezwoleń, map, itp.;
 - część III - sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.
3. Wyszczególnienie prac projektowych wraz z określeniem kosztów wykonania poszczególnych części przedmiotu umowy zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Wykonawca opracuje projekt koncepcyjny w oparciu o Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mińsk Mazowiecki, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszej umowy, na podstawie wytycznych zawartych w ogólnym programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej umowy i zgodnie z wymaganiami określonymi w Załączniku nr 4 do niniejszej umowy.
5. Warunkiem przystąpienia do opracowania projektu budowlanego, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zbiorczego zestawienia kosztów, kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót, jest zatwierdzenie koncepcji programowo – przestrzennej przez Zamawiającego na posiedzeniu Komisji Oceny Projektów Inwestycyjnych Centrali KRUS.
6. Wykonawca wykona projekt wykonawczy (techniczny) zgodnie z Załącznikiem nr 5 do niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zatwierdzenia projektu budowlanego przez właściwy urząd, poprzez uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę przed złożeniem go u Zamawiającego jako części projektu wykonawczego (technicznego).

§ 2

Termin realizacji umowy

Termin realizacji umowy rozpoczyna się z dniem jej podpisania, a terminy zakończenia poszczególnych części przedmiotu zamówienia ustalono na podstawie oferty z dnia w sposób następujący:

1. część I - w terminiedni od podpisania umowy;
2. część II - w terminiedni od podpisania umowy;
3. część III – do 31.12.2021 r.

§ 3

Postanowienia ogólne

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), a także przepisami wykonawczymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012, poz. 462 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2004 Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. 2013, poz. 1129 z późn. zm.) oraz obowiązującymi w tej mierze normami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
2. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej - wytycznych w zakresie standardu wykończenia pomieszczeń budynków jednostek organizacyjnych KRUS, wg Załącznika nr 6 do niniejszej umowy.
3. Do kierowania pracami projektowymi stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy Wykonawca wyznacza
4. Wykonawca prześle Zamawiającemu wykonaną dokumentację projektową, stanowiącą przedmiot umowy – w 5 egzemplarzach w formie papierowej oraz w formie

elektronicznej na nośniku danych pendrive, w tym jeden egzemplarz pendrive w formie aktywnej. Wersja elektroniczna powinna być szczegółowo opisana, a nazwy plików jednoznacznie informować o ich zawartości.

5. Odbiór prac nastąpi protokołem odbioru według wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do niniejszej umowy. Protokoły odbioru końcowego lub częściowego dokumentacji stanowiąc będą podstawę do wystawienia faktur za wykonaną dokumentację.
6. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego.
7. Odbiór częściowy dokumentacji nastąpi po wykonaniu części I określonej w § 1 ust. 2.
8. Odbiór końcowy wykonanej dokumentacji nastąpi po złożeniu przez Wykonawcę „Oświadczenia o kompletności dokumentacji”, stwierdzającego, że wykonana dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.
9. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do przekazania przedmiotu umowy nie później niż na 7 dni przed przewidywanym terminem odbioru.
10. Do odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego, upoważniony jest Tomasz Wójcik Kierownik Wydziału OAG OR KRUS Warszawa, pokój 302, tel. 519-319-252.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie, zgodne z ofertą Wykonawcy w wysokości:
netto: zł.,
(słownie: złotych)
podatek VAT w wysokości 23 %, tj. zł.,
brutto: zł.,
(słownie: złotych),
w tym:
 - a) za wykonanie części I w wysokości :
netto: zł.,
(słownie: złotych),
podatek VAT w wysokości 23 %, tj. zł.,
brutto: zł.,
(słownie: złotych),
 - b) za wykonanie części II w wysokości :
netto: zł.,
(słownie: złotych),
podatek VAT w wysokości 23 %, tj. zł.,
brutto: zł.,
(słownie: złotych),
 - c) za wykonanie części III w wysokości :
netto: zł.,
(słownie: złotych),
podatek VAT w wysokości 23 %, tj. zł.,
brutto : zł.,
(słownie : złotych)
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest ryczałtowe i zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, obejmujące opracowanie

dokumentacji, w tym także: wykonanie podkładów geodezyjnych, uzyskanie warunków przyłączeniowych, badań gruntowo – wodnych, uzyskanie decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz koszt nadzoru autorskiego (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy).

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest stałe i nie może ulec zmianie.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze:
 - a) po wykonaniu części I, tj. opracowaniu koncepcji programowo – przestrzennej wraz z elementami kosztowymi oraz wykonaniu projektu budowlanego i złożeniu wniosku w celu uzyskania pozwolenia na budowę – w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru częściowego dokumentacji, podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie prac,
 - b) po wykonaniu części II, tj. opracowaniu projektu wykonawczego (technicznego), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK), kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót – w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru końcowego dokumentacji, podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie prac, prawomocnym pozwoleniem na budowę oraz oświadczeniem projektanta o kompletności dokumentacji, stwierdzającym, że wykonana dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć,
 - c) po wykonaniu części III, tj. zakończeniu pełnienia nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji – w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru końcowego inwestycji, podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie inwestycji oraz prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie obiektu budowlanego.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy określone w ust. 1 zawiera wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2018 poz. 1191 z późn. zm.), oraz prawo wykonywania praw zależnych o których mowa w § 5 niniejszej umowy.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 5

Prawa autorskie

1. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać oświadczenia osób, które są autorami/współautorami dokumentacji objętej przedmiotem umowy, z których będzie wykonywał zakres wykonywanych przez nich prac oraz oświadczenie o przeniesieniu na Wykonawcę autorskich praw majątkowych w zakresie (na polach eksploatacji) określonych w niniejszym paragrafie, w tym uprawnienia do wykonywania zależnych praw autorskich z uprawnieniem do wykonywania zależnych praw autorskich, z uprawnieniem do przenoszenia tych praw na inne podmioty. Powyższe dotyczy każdej zmodyfikowanej wersji dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy. Wykonawca jest obowiązany przekazać ww. oświadczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.

RL 

2. Zamawiający ma prawo udzielać licencji do korzystania z utworów przez osoby trzecie na warunkach przez niego określonych lub przenieść autorskie prawa majątkowe do utworów na osoby trzecie.
3. Wykonawca oświadcza i zagwarantuje, iż korzystanie przez Zamawiającego z Utworu nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich, w tym majątkowych i osobistych praw autorskich osób trzecich. W przypadku zgłoszenia Zamawiającemu przez osoby trzecie roszczeń z tytułu naruszenia ich jakichkolwiek praw do utworów, w szczególności praw autorskich i pokrewnych, Wykonawca:
 - a) przejmie i zaspokoi wynikające z tego tytułu roszczenia względem Zamawiającego;
 - b) zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek roszczeń, postępowań, szkód, strat, kar lub wszelkich innych wydatków powstałych w związku z korzystaniem z utworów.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w części, Zamawiający nabywa wszelkie prawa wynikające z odebranych etapów Przedmiotu Umowy, w tym majątkowe prawa autorskie w zakresie wynikającym z umowy, zaś Wykonawca zachowa prawo do wynagrodzenia jedynie za wykonane i odebrane świadczenia.
5. Prawa autorskie majątkowe do całej dokumentacji projektowej, która powstanie w wyniku wykonania niniejszej umowy, przechodzą na Zamawiającego z chwilą podpisania „Protokołu odbioru” o którym mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy.
6. Przeniesienie praw autorskich o których mowa w ust. 5 do Dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy wraz z przeniesieniem praw zależnych obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - a) Wykorzystanie w jakichkolwiek celach Zamawiającego związanych z inwestycją w szczególności w celu budowy;
 - b) zwiłokrotniane dowolną techniką (w tym techniką drukarską, reprograficzną zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową w tym m.in. poprzez dyskietki, CD-romy, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne (w tym tzw. papier elektroniczny) i utrwalanie dokumentacji projektowej na jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali, na potrzeby jakichkolwiek mediów, a w szczególności w postaci publikacji drukowanej, plansz, taśmy światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;
 - c) umieszczanie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;
 - d) wprowadzanie do Internetu i pamięci komputera, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;
 - e) sporządzania wersji obcojęzycznej;
 - f) wykorzystywanie w utworach multimedialnych;
 - g) wystawianie, wyświetlanie, reprodukcja publiczna, m marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci komunikacji;
 - h) marketing w kraju;
 - i) nadawanie za pomocą video lub audio poprzez łącze kablowe lub bezprzewodową stację, nadawanie poprzez satelitę;
 - j) dokonywanie opracowań, nieistotnych zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałych w ramach realizacji Umowy z wykonawca prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem z zastrzeżeniem zdania drugiego. Dokonywanie istotnych zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze za zgodą



Wykonawcy, zaś w przypadku jej braku – bez zgody Wykonawcy w sytuacji, gdy zmiany są niezbędne i uzasadnione względami prawnymi, bezpieczeństwa lub ważnego interesu społecznego, zaś Wykonawca nie wyraża zgody bez istnienia ważnej przyczyny;

- k) wykorzystanie Utworu lub Utworu zmienionego zgodnie z pkt j) powyżej do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji jak również wykonywanie projektów wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania robót, przedmiaru i kosztorysu,
 - l) prawo do wykorzystywania w każdy sposób i w każdej formie w Internecie i w innej sieci komputerowej,
 - m) wystawianie i publikowanie dowolną techniką w celach niekomercyjnych,
 - n) postępowania przetargowe o udzielenie zamówienia na realizację przedmiotu objętego projektem, przy uwzględnieniu prawa do niezbędnych modyfikacji projektów wynikających z powszechnie i aktualnie obowiązujących przepisów prawa;
 - o) wprowadzenie do obrotu;
 - p) użyczenia;
 - q) udzielenia licencji na wykorzystanie;
 - r) ekspozycja;
 - s) udostępnianie podmiotom trzecim;
 - t) przetwarzanie.
7. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej na każdym etapie projektowania oraz po jego zakończeniu z zastrzeżeniem ust. 6 lit.j.) oraz Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej po zakończeniu budowy (realizacji inwestycji tj. po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji) przenosząc na Zamawiającego autorskie prawa zależne. Prawo zależne obejmuje prawo do rozporządzania i korzystania z opracowań utworu w szczególności przeróbki, adaptacji. Dokonywanie opracowań (przeróbek, adaptacji lub uzupełnień dokumentacji projektowej) należy do obowiązków Wykonawcy i będzie mu powierzane przez Zamawiającego wraz z określeniem terminu realizacji. W przypadku braku realizacji przez Wykonawcę ww. obowiązków w określonym przez Zamawiającego terminie umożliwiającym realizację ww. obowiązków, jednak nie krótszym niż 7 dni Zamawiający ma prawo do zlecenia podmiotowi trzeciemu, z zastrzeżeniem ust. 6 lit.j).
8. W przypadku gdyby w przyszłości powstały nowe pola eksploatacji, które Zamawiający będzie chciał wykorzystać, Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 30 dni od dnia otrzymania żądania od Zamawiającego, do wyrażania pisemnej zgody na przeniesienie autorskich praw majątkowych do korzystania i rozporządzania przedmiotem umowy na tych polach, na pełen czas trwania takich praw i bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych i terytorialnych.
9. Strony oświadczają, iż w przypadku określonym w ust.8 wynagrodzenie określone w § 4 umowy w całości zaspakaja wszelkie roszczenia Wykonawcy także co do przyszłych pól eksploatacji.
10. W przypadku odmowy wyrażenia zgody lub jej niewyrażenie w terminie wskazanym w ust. 8 Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20 % wartości brutto przedmiotu umowy. W przypadku odmowy lub nie dotrzymania terminu do udzielania zgody Zamawiający będzie również uprawniony do żądania wydania przez właściwy sąd orzeczenia zastępującego oświadczenie woli Wykonawcy oraz do dochodzenia odszkodowania w pełnym

RL



zakresie. Obowiązki te dotyczą odpowiednio podwykonawców, współautorów dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy.

11. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykazania wszystkich praw autorskich będących przedmiotem przeniesienia na rzecz Zamawiającego, poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających nabycie przez Wykonawcę tych praw do części dokumentacji opracowanej przez podwykonawców o których mowa w ust. 1 lub też poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej, że dana część dokumentacji jest jego samodzielnym dziełem i że posiada do niej wyłączne i samodzielne oraz wszelkie prawa autorskie.
12. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystywania autorskich praw osobistych ze szkodą dla interesów Zamawiającego lub w sposób utrudniający realizację projektów wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiaru i kosztorysu oraz budowy docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Mińsku Mazowieckim.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy wskutek okoliczności od Zamawiającego niezależnych w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1,
 - b) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - c) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
3. Ponadto Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, tj. w wysokości zł. (słownie: złotych) w
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie wpłacone na konto Zamawiającego:
- nazwa rachunku: Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego,
- numer rachunku: 40 1010 1010 0032 7418 9320 0000.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady na okres 5 lat od daty podpisania protokołu końcowego odbioru dokumentacji w wysokości 30% kwoty określonej w ust. 1, tj. zł. (słownie:) w terminie do dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego dokumentacji.
4. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest:
- jako gwarancja zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
- na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

RL

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone/ zwolnione:
- 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia ostatecznego przekazania przedmiotu umowy i przejęcia przez Zamawiającego jako należycie wykonanego,
 - kwota pozostawiona na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi w wysokości 30% - nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady – na pisemny wniosek Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia zaistnienia usterek wynikających z winy Wykonawcy oraz odmowy lub nie przystąpienia przez Wykonawcę do ich usunięcia, Zamawiający zatrzyma powyższą kwotę w celu zlecenia usunięcia tych usterek innemu wykonawcy i dokona z nim rozliczenia za wykonane roboty.

§ 8 Rękojmia

- Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na dokumentację projektową będącą przedmiotem umowy na okres 5 lat, licząc od daty odbioru całości dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy bez uwag wraz z ostateczną decyzją pozwolenie na budowę, przy czym okres rękojmi w razie niezyskania w tym terminie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ulega wydłużeniu od dnia zakończenia robót wykonywanych na jej podstawie i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- Okres rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania bez uwag protokołu przekazania i odbioru dokumentacji, wraz z wymaganymi oświadczeniami.
- W okresie rękojmi Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie na swój koszt wszelkich wad dokumentacji projektowej, na pisemny wniosek Zamawiającego. Z tytułu usunięcia wad Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
- Za wadę uznaje się w szczególności:
 - Niezdadność przedmiotu umowy do określonego w umowie użytku ze względu na brak cech umożliwiających jego bezpieczną realizację i eksploatację lub ograniczenie możliwości bezpiecznej realizacji lub eksploatacji całości lub jakiegokolwiek części wchodzącej w skład przedmiotu umowy,
 - Jawną lub ukrytą wadliwość tkwiącą w dokumentacji projektowej, dokumentach, rozwiązaniach, ilościach przekazywanych przez Wykonawcę lub w jakimkolwiek ich elemencie (stanowiącym przedmiot umowy) powodującą brak możliwości używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - Niezgodność wykonania przedmiotu umowy z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zobowiązani Wykonawcy zawartymi w umowie,
 - obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy,
 - obniżenie jakości, trwałości lub inne uszkodzenie w przedmiocie umowy,
 - sytuację, w której element przedmiotu umowy nie stanowi własności Wykonawcy,
 - sytuację, w której przedmiot umowy jest obciążony prawem lub prawami osób trzecich,
 - nieprawidłowości, błędy, braki czy nieścisłości w dokumentacji.
- W przypadku konieczności wykonania opracowań zamiennych lub uzupełniających spowodowanych ujawnieniem się w trakcie procedur przetargowych lub realizacji robót budowlanych wad w dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do ich



usunięcia oraz przekazania ww. opracowań na koszt Wykonawcy, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.

6. Jeżeli Wykonawca pomimo wezwania nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i nie dostarczy dokumentacji projektowej wymienionej w ust. 5, w terminie określonym pisemnie przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad w dokumentacji projektowej osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W tym przypadku, koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania, a następnie z ubezpieczenia Wykonawcy.
7. W okresie rękojmi Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonaniem robót budowlanych, prowadzonych w oparciu o dokumentację projektową będącą przedmiotem umowy, jeżeli roboty te wykonywane były zgodnie z tą dokumentacją, a szkoda powstała w związku lub z powodu wad w tej dokumentacji.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności w następujących sytuacjach:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - d) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie;
 - e) opóźnienie w oddaniu całości zadania trwa dłużej niż dwa tygodnie;
 - f) Wykonawca nie zapewnia właściwej, zgodnej z obowiązującymi przepisami i normami jakości prac.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt;
 - c) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu odbiór prac przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
 - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 10
Oświadczenie o poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystywania pozyskanych informacji w trakcie realizacji umowy w celach innych niż określone w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać tajemnicy danych osobowych określonych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781, z późn. zm.) oraz odpowiednich rozporządzeń unijnych w tym zakresie.
3. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego lub działalności przez niego prowadzonej, które znajdują się w posiadaniu Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy, jednakże postanowienie to nie odnosi się do informacji, które są powszechnie znane lub zostaną podane do publicznej wiadomości samodzielnie przez Zamawiającego.

§ 11
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć między Stronami na tle realizacji niniejszej umowy, bądź interpretacji jej postanowień, Strony będą starały się załatwić polubownie, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia Strony poddadzą zaistniały spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.).
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą Stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający
Oddziału Regionalnego w Warszawie

..... mgr Joanna Bala

Wykonawca
.....

Wykaz załączników do Umowy:

- Załącznik Nr 1 – Wycena prac projektowych,
- Załącznik Nr 2 – Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mińsk Mazowiecki,
- Załącznik Nr 3 – Wytyczne ogólnego programu funkcjonalno – użytkowego dla inwestycji,
- Załącznik Nr 4 – Wymagania dotyczące koncepcji programowo-przestrzennej,
- Załącznik Nr 5 – Zawartość projektu wykonawczego (technicznego) inwestycji budowlanej,
- Załącznik Nr 6 – Wytyczne dla wykonawców dokumentacji projektowej w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS,
- Załącznik Nr 7 – Protokół odbioru.


Anna Iza Chamera
RADCA PRAWNY
nr upraw. Wa-12332

KIEROWNIK WYDZIAŁU Zastępca Dyrektora ds. Finansowych
Administracyjno-Gospodarczego GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Tomasz Wójcik


mgr Teresa Marciniak

WYCENA PRAC PROJEKTOWYCH

Nazwa i adres Wykonawcy

(pieczęć firmowa)

.....

Numer telefonu

Numer fax-u

Adres e-mail

Część	Wyszczególnienie prac	Cena netto	Podatek VAT w (%)	Cena brutto
I	Opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej wraz z szacunkowymi kosztami oraz wykonanie projektu budowlanego		23	
II	Wykonanie projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zbiorczego zestawienia Kosztów (ZZK), kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, uzyskanie pozwoleń, zezwoleń, map itd.		23	
III	Sprawowanie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji		23	
	Całkowite wynagrodzenie		23	

Słownie:złotych brutto

.....
(podpis, pieczęć)

PG.6727.329.2018

WYPIS

**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki
uchwalonego uchwałą nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223, poz. 5975)**

Str. 1/29

Mińsk Mazowiecki, dnia 22 sierpnia 2018 r.

z up. BURMISTRZA

dot. dz. 2417/70

§ 2


mgr Hanna Nowak
Starszy Inspektor


Obszar planu obejmuje miasto Mińsk Mazowiecki w obecnych granicach administracyjnych.


§ 3


1. Ustala się następujące symbole i oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:

1) granic, linii:

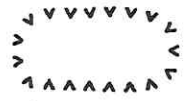
 - granice planu

 - granice strefy Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

 -
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
i różnym sposobie zagospodarowania

 - obowiązujące linie zabudowy z możliwością wycofania parterów

 - nieprzekraczalne linie zabudowy



 - granice obszarów o złożonych warunkach gruntowych, gdzie przy lokalizowaniu
objektów budowlanych nakazuje się wykonanie badań geologiczno-
inżynierskich,

2) przeznaczenia terenów:

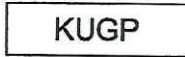
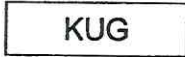


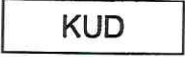


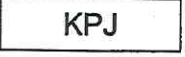
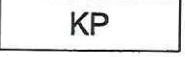

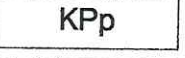
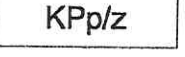





A	- administracja
AU	- administracja, (biura, banki) usługi (handel, gastronomia, rzemiosło)
MW	- mieszkalnictwo wielorodzinne
MW,Z	- mieszkalnictwo wielorodzinne z zielenią towarzyszącą,
MN	- mieszkalnictwo jednorodzinne
MW,MN	- mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne
Ls,MN	- lasy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW,MN,U	- mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne oraz usługi
MU	- tereny mieszkaniowo-usługowe (z przewagą zabudowy mieszkaniowej)

MN,U	– mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami
U,MN	– usługi z dopuszczonym mieszkalnictwem jednorodzinnym
U,Z,MN	– usługi nieuciążliwe z zielenią i mieszkalnictwo jednorodzinne,
U,MN,Ls	– lasy z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U,P	– usługi z dopuszczeniem produkcji przemysłowej
UM	– tereny usługowo-mieszkaniowe (z przewagą zabudowy usługowej)
U	– usługi nieuciążliwe (głównie: handel, gastronomia, rzemiosło i inne)
UZ	– usługi zdrowia (szpitale, przychodnie, kliniki medyczne)
UK	– usługi kultury (ośrodki kultury, kina, teatry, biblioteki)
UKr	– tereny kultu religijnego (kościół, klasztory, domy zakonne)
UO	– usługi oświaty (szkoły, w tym: gimnazja, licea; UOp – przedszkola)
UO/US	– usługi oświaty i tereny sportowe
US,UT	– usługi sportu, turystyki i rekreacji
UI	– usługi specjalne (w tym: tereny wojskowe, poligon)
US	– usługi sportu i rekreacji
UT	– usługi turystyki
U,Z	– usługi z zielenią towarzyszącą
P	– przemysł
U,H/B/S	– usługi, składy, bazy i hurtownie
U,H/B/S,MN	– usługi, składy, bazy i hurtownie z mieszkalnictwem jednorodzinnym
U,H/B/S/Ls	– usługi, składy, bazy i hurtownie oraz lasy w istniejących granicach
H/B/S	– składy, hurtownie, bazy

P, H/B/S	– tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz składów, hurtowni i baz
U, Z (P, H/B/S)	– usługi nieuciążliwe z zielenią, alternatywnie obiekty produkcyjne, bazy składy, hurtownie
U, Z (H/B/S)	– usługi nieuciążliwe z zielenią, alternatywnie bazy, składy, hurtownie
U, Z, Ls	– usługi nieuciążliwe z zielenią oraz lasy w istniejących granicach
KS	– wydzielone parkingi
KSd	– dworzec autobusowy
KK	– kolej
KKd	– dworzec kolejowy
ZP	– zieleń publiczna (parki, zieleńce, skwery zielone)
ZC	– tereny cmentarzy
ZL	– tereny leśne z możliwością zabudowy
ZD	– ogrody działkowe
ZI	– zieleń izolacyjna
Z	– zieleń częściowo urządzona
Z, ZD (U, Z)	– tereny zieleni częściowo urzędzonej i ogrodów działkowych, alternatywnie usługi nieuciążliwe z zielenią
Ls	– lasy bez prawa zabudowy
R	– użytki rolne
W	– wody otwarte
WZ	– urządzenia zaopatrzenia w wodę
NO	– urządzenia do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków
NU	– segregacja i przetwarzanie odpadów
EE	– urządzenia elektroenergetyczne




	- urządzenia energetyki ciepłej
	- urządzenia gazownictwa

3) komunikacja – hierarchia funkcjonalna ulic, ciągów i placów:

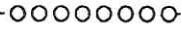
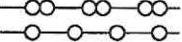






	- ulice główne ruchu przyspieszonego
	- ulice główne
	- ulice zbiorcze
	- ulice lokalne
	- ulice dojazdowe
	- dojazdy
	- drogi wewnętrzne
	- ciągi pieszo-jezdne
	- ciągi piesze
	- ciągi piesze z zielenią
	- plac
	- plac zagospodarowany zielenią
	- strefa lokalizacji ciągu pieszego
	- przejazdy i przejścia bramne
	- przejścia piesze (kładki) przez rzekę Srebrną oraz przez inne ciek wodne
	- rejon przyszłego włączenia obsługi komunikacyjnej
	- miejsce skrzyżowania - ustalone

4) architektury, aranżacji wnętrz urbanistycznych, małej architektury:



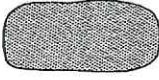


[max III kond. max 14 m]	- wysokość zabudowy (maksymalna dopuszczona liczba kondygnacji oraz maksymalna dopuszczona wysokość w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu) podana dla obszarów funkcjonalno-przestrzennych
-----------------------------	--

-  – akcenty plastyczne
-  – nakaz kształtowania parterów budynków od strony ulic i pasaży jako usługowo-handlowych ogólnodostępnych
-  – wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości przestrzenne


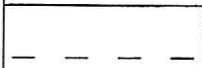
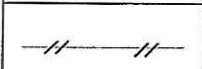


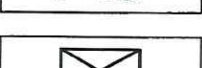

5) formy ochrony dóbr kultury i przyrodniczych oraz kształtowania zieleni

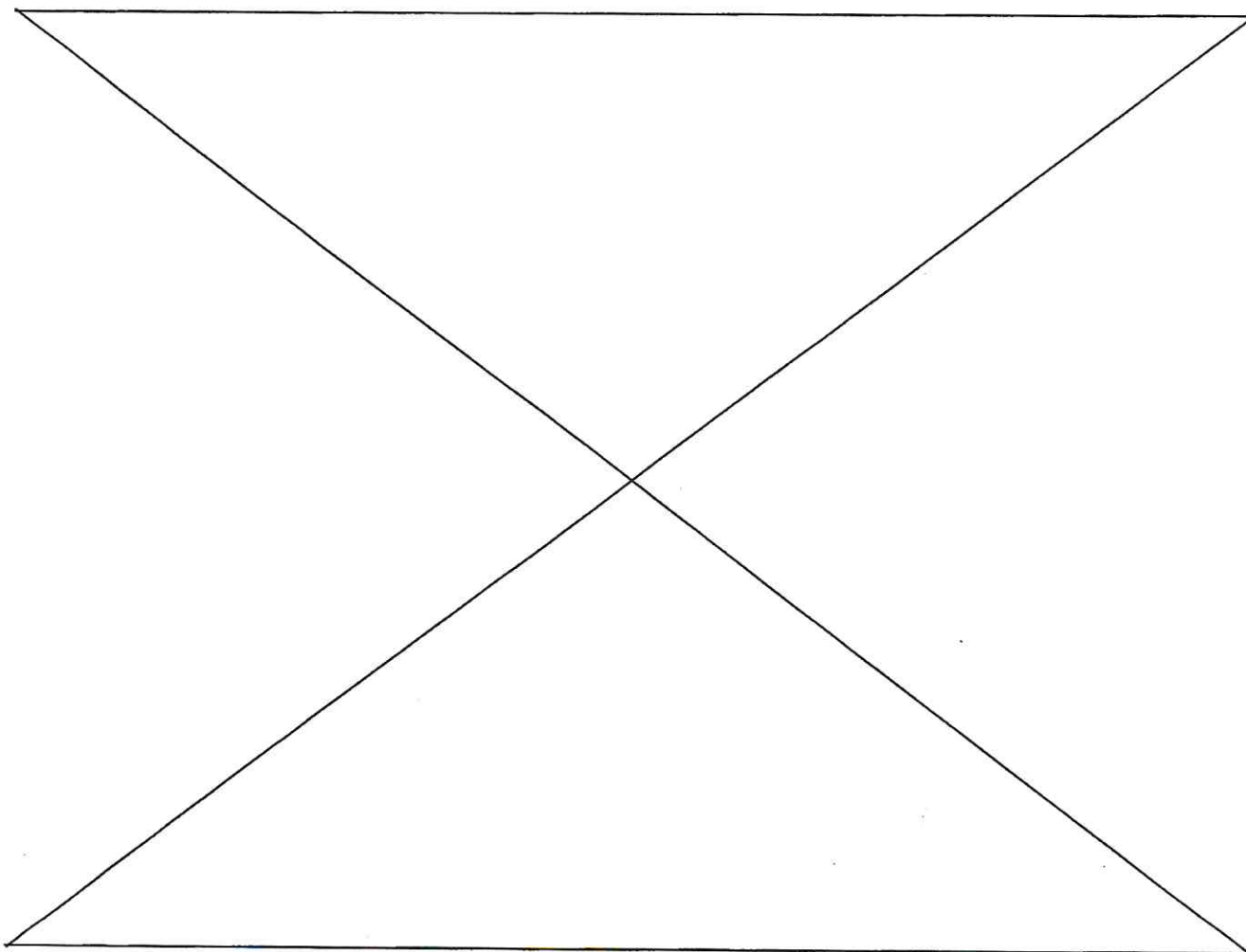
-  – strefa ochrony konserwatorskiej „A”
-  – strefa ochrony konserwatorskiej „B”
-  – strefy ochrony archeologicznej „OW”
-  – obiekty w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków
-  – wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości historyczne
-  – pomniki przyrody wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wraz z 15,0 m otuliną,
-  – granica ekologiczno-sanitarnej strefy ochronnej oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94
-  – granica sanitarno-produkcyjnej strefy ochronnej oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94

6) elementów infrastruktury technicznej:

-  – linie wysokiego napięcia 110 kV
-  – magistrala gazowa
-  – rejon lokalizacji stacji transformatorowych
-  – rejon lokalizacji pompowni rejonowej
-  – rejon lokalizacji podczyszczalni ścieków deszczowych (oczyszczanie wstępne)

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny:

	- istniejące podziały własnościowe – oznaczone informacyjnie
	- podziały własnościowe postulowane do likwidacji
	- podziały własnościowe postulowane do wprowadzenia
	- linie wydzielające obszary funkcjonalno – przestrzenne
	- numeracja obszarów funkcjonalno-przestrzennych
	- obiekty dysharmonizujące ze względu na skalę lub formę obiektu
	- osie widokowe



§ 4

Decyzje administracyjne obejmujące realizację przedsięwzięć, przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenów - w tym scalenie i podział nieruchomości, oraz realizacje przedsięwzięć nie wymagających na podstawie przepisów odrębnych w/w decyzji, wykonuje się zgodnie z zasadami ustalonymi w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe i w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz zasad obsługi inżynierskiej i układu drogowo- ulicznego.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Mińsk Mazowiecki, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały wykonany na mapie w skali 1:2000,
- 4) **obszarze funkcjonalno-przestrzennym** – należy przez to rozumieć oznaczone informacyjnie symbolami literowo – cyfrowymi i symbolem graficznym obszary o określonym przeznaczeniu, wraz z terenami o uszczegółowionym przeznaczeniu podstawowym lub podstawowym i dopuszczonym - oznaczonymi obowiązującymi symbolami literowymi i liniami rozgraniczającymi,
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę terenu wyróżnionego w planie, która została ściśle określona i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
- 6) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** – należy przez to rozumieć zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania sąsiadujących z sobą terenów, czyli w efekcie korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i technicznych,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które ustalono w planie do utrzymania lub realizacji docelowej na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) **działce lub działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 10) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
- 11) **przedsięwzięciach** - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko, polegające na przekształcaniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również wydobywanie zasobów naturalnych,
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle ustalone linie usytuowania ścian budynków zgodnie z rysunkiem planu, linie te nie dotyczą remontów istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a liniami zabudowy określonymi w planie,

- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą lokalizację nowych budynków oraz rozbudowy istniejących wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi planu, linie te nie dotyczą remontów istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a liniami zabudowy określonymi w planie,
- 14) **mieszkalnictwie jednorodzinym** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne spełniające wymogi określone w przepisach odrębnych,
- 15) **intensywnym mieszkalnictwie jednorodzinym** – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,
- 16) **mieszkalnictwie wielorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne nie spełniające kryteriów dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonych w przepisach odrębnych,
- 17) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe, wraz z urządzeniami służącymi do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych; do tak rozumianych usług należy zaliczyć: handel detaliczny (o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m²), gastronomię, rzemiosło, łączność, kulturę, turystykę i wypoczynek, oświatę, naukę, zdrowie i opiekę społeczną, sport, rekreację, administrację oraz poza wskazanymi w planie terenami z zabudową mieszkaniową - stacje obsługi pojazdów i stacje paliw w tym stacje auto gazu,
- 18) **usługi nieuciążliwe** – to jest usługi nie powodujące, na podstawie przepisów odrębnych, ograniczenia w korzystaniu z danego terenu i terenów sąsiednich zgodnego z ich przeznaczeniem określonym w planie,
- 19) **obiektach małej architektury** – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, posiedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.,
- 20) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymaganą planem wysokość budynków mierzoną od uśrednionego rzeczywistego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; spełnienia wymogu wysokości zabudowy nie stosuje się w przypadku remontów budynków,
- 21) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 22) **budynku niskim** – należy przez to rozumieć budynek do 12,0 m wysokości włącznie nad poziomem terenu,
- 23) **piwnicy** – rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia gospodarcze lub techniczne, w których poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej poziomu terenu,
- 24) **suterenu** – rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m w stosunku do przylegającego terenu,
- 25) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na danym terenie, bądź działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,

2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

Oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych terenach przedsięwzięć wywołane: emisją energii, hałasem i zanieczyszczeń powietrza, nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, a w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia w budynku mieszkalnym nie może pogarszać w wyżej wymienionym zakresie warunków zamieszkania. W przypadku przewidywanego przekroczenia oddziaływania stosuje się przepisy odrębne.

§ 13

Budowa obiektów produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego oraz obiektów biurowo-administracyjnych może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, co najmniej w granicy lokalizacji przedsięwzięcia.

§ 14

Ustala się wymóg ochrony stosunków wodnych w gruncie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

1. W odniesieniu do wód podziemnych ustala się:
 - 1) w strefach ochrony ujęć wody, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody, wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowo wodnych, wskazanych na rysunku planu, postuluje się niepodpiwniczanie budynków,
 - 3) wymóg objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi docelowo odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich istniejących i projektowanych obiektów,
 - 4) nakaz podczyszczania ścieków w granicy lokalizacji przedsięwzięcia przy budowie obiektów produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego,
 - 5) obowiązek odwodnienia terenów usługowych oraz terenów komunikacji publicznej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami:
 - a) do kanalizacji deszczowej,
 - b) przy braku sieci kanalizacji dopuszcza się inne rozwiązania na podstawie przepisów odrębnych,
 - 6) w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się ich odwodnienie na własnych działkach do gruntu lub rowu, a jeżeli jest to możliwe do miejskiej kanalizacji deszczowej.
2. W odniesieniu do naturalnych cieków wodnych i terenów wód otwartych ustala się:

- 1) zachowanie naturalnego koryta rzeki Srebrnej i utrzymanie naturalnego charakteru jej brzegów; dopuszcza się ingerencję w koryto i brzegi rzeki wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi,
 - 2) zachowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi istniejących zbiorników wodnych oraz dopuszczenie spiętrzania wód na odcinkach, gdzie nie spowoduje to ograniczenia dla sytuowania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - 3) dla zachowania dostępu do wód zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy publicznych wód powierzchniowych w tym, rzek, kanałów, rowów, zbiorników wodnych, stawów,
 - 4) odsunięcie zabudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu, w przypadku braku nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu ustala się odsunięcie zabudowy minimum 20,0m od brzegu cieków w Obszarze Chronionego Krajobrazu i 6,0 m na pozostałych terenach.
3. W odniesieniu do terenów zmeliorowanych ustala się:
- 1) nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przebudowy sieci drenarskich,
 - 2) nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania,
 - 3) zakaz samowolnych przeróbek rowów,
 - 4) w miejscu skrzyżowania się rowów melioracyjnych z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki,
 - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wszystkich form, zachowuje się rowy melioracyjne jako otwarte, dopuszczając zmianę ich przebiegu,
 - 6) w terenach UM i MU dopuszcza się przekrycie i przełożenie rowów melioracyjnych,
 - 7) dopuszcza się także przekrycie rowów przebiegających wzdłuż projektowanych i istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - 8) odsunięcie zabudowy od rowów i kanałów zgodnie z wyznaczonymi w rysunku planu liniami zabudowy, w przypadku ich braku minimum 6,0m,
 - 9) sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowów zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 16

W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przepisów odrębnych, przy spełnieniu § 32 niniejszej uchwały.

§ 17

1. W odniesieniu do warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
 - 1) nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla obiektów lokowanych w zasięgu obszaru o złożonych warunkach gruntowych, wskazanych na rysunku planu,
 - 2) na pozostałych terenach postuluje się wykonywanie ekspertyzy geologicznej.
2. Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

3. OGRANICZENIA DLA ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA

§ 18

1. Na terenach gdzie na podstawie dostępnych opracowań (przeгляд ekologiczny, mapa akustyczna itp.) stwierdzono wartości ponadnormatywne drgań, emisji i immisji hałasu, energii i zanieczyszczeń, do czasu utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, ustala się wymóg informowania, o stanie środowiska, osoby występujące o wypis – wyrys z planu.
2. W przypadku ustanowienia przez właściwy organ obszarów ograniczonego użytkowania ustala się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania przyjętych ograniczeń bez konieczności zmiany niniejszego planu.
3. Dla istniejącej oczyszczalni ścieków:
 - 1) do czasu wygaśnięcia Decyzji Wojewody Siedleckiego nr OS - I - 7622/19/93/94 z dnia 15 listopada 1994 r. w sprawie ustanowienia w strefy ochronnej utrzymuje się w zasięgu 200,0 m od granicy terenu oczyszczalni ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z w/w decyzją,
 - 2) w przypadku wygaśnięcia w/w decyzji uwzględnia się przy zagospodarowaniu terenów wokół oczyszczalni ustanowiony przez właściwy organ obszar ograniczonego użytkowania, do tego czasu stosuje się przepisy odrębne,
 - 3) docelowo postuluje się wprowadzenie rozwiązań technicznych nie wymagających powoływania obszaru ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni, to jest zmniejszenie niepożądanego oddziaływania oczyszczalni do granic działki; po spełnieniu w/w postulatu obszar strefy ustala się włączyć do terenów sąsiednich zgodnie z zapisami na rysunku planu.

§ 19

1. Ustala się wymóg odsunięcia budynków mieszkalnych o 19,0m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, dla terenów wzdłuż tych sieci dopuszcza się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zabudowę o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe po spełnieniu przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu inwestycji z zarządzającym siecią.
2. W odległości po 5,0 m z każdej strony od zewnętrznych przewodów sieci 15kV lokalizacja wszelkiej zabudowy dopuszczonej w planie pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu inwestycji z zarządzającym siecią.
3. Postuluje się skablowanie napowietrznych linii 15 kV, istniejących i projektowanych.
4. W przypadku likwidacji lub skablowania sieci, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej na podstawie ustaleń planu.

§ 20

1. Dla gazociągów średniego ciśnienia obowiązują odległości podstawowe od obrysów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Powyższa odległość może być weryfikowana w decyzjach administracyjnych w uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej.

§ 21

Na terenach przylegających do magistralnych przewodów podziemnych infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i obowiązujących norm, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych; chyba, że inwestor uzgodni ich realizację z dysponentem magistrali.

§ 22

W planie przyjęto następującą klasyfikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z obiektami usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej traktuje się jako „tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” i „tereny zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
- 2) wskazane w planie tereny usług oświaty UO – jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży” w ramach przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
- 3) wskazane w planie tereny usług zdrowia UZ w zakresie ochrony przed hałasem – jako „tereny domów opieki” w ramach przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

§ 23

1. Ustala się wymóg odsunięcia zabudowy mieszkaniowej i obiektów określonych w przepisach odrębnych od granic terenu cmentarza minimum 50,0 m, gdy zostanie zapewnione zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
2. Ustala się wymóg odsunięcia zabudowy mieszkaniowej i obiektów określonych w przepisach odrębnych od granic terenu cmentarza minimum 150,0 m, gdy nie spełniony zostaje ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W odległości do 50,0m od ogrodzenia cmentarza ustala się możliwość lokalizacji dojazdów, parkingów, garaży, obiektów usługowych dla potrzeb cmentarza, pod warunkiem, że nie będą one wymagać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. KSZTAŁTOWANIE ZIELENI**§ 24**

1. Wyznacza się zasięg systemu terenów zieleni miejskiej wraz z zielenią towarzyszącą zabudowie w powiązaniu terenami leśnymi Ls i ZL oraz doliną rzeki Srebrnej.
2. Nakazuje się zachowanie i odnowę drzewostanu i krzewów na terenach zieleni publicznej wskazanych w planie.
3. Ustala się w pasach ulic publicznych oraz we wskazanych ciągach komunikacyjnych (KPz) i placach (KPP/z) utrzymanie i wprowadzanie zieleni niskiej i wysokiej - szpalerów drzew, pod warunkiem spełnienia warunków technicznych dla zabudowy, dla dróg, linii kolejowych i sieci inżynierskich.
4. Ustala się ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie w obszarze miasta - o ile pozwala na to wiek drzew.
5. Wprowadza się nakaz zachowania i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenu określonej procentowo dla

poszczególnych obszarów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Tam, gdzie nie podano konkretnej wartości ustala się dla obszarów zabudowy mieszkaniowej minimum 20%. Powierzchnie te powinny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 pkt. 9 niniejszej uchwały.

6. Postuluje się wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie, za wyjątkiem planowanych korekt układu komunikacyjnego.
7. Odstąpienie od obowiązku ochrony drzew jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie decyzji administracyjnej.
8. W ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych obszarów ustala się warunki dopuszczenia inwestycji kubaturowych, parkingów oraz infrastruktury technicznej w terenach zieleni oraz ustala się procent terenów biologicznie czynnych.

III. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 25

1. Ustala się w planie hierarchię funkcjonalną ulic publicznych w podziale na:
 - 1) **ulice główne ruchu przyspieszonego** - drogi krajowe oznaczone symbolami **KUGP** na rysunku planu,
 - 2) **ulice główne** - drogi krajowe lub wojewódzkie oznaczone symbolami **KUG** na rysunku planu,
 - 3) **ulice zbiorcze** - drogi wojewódzkie lub powiatowe oznaczone symbolami **KUZ** na rysunku planu ,
 - 4) **ulice lokalne** - drogi powiatowe lub miejskie oznaczone symbolem **KUL** na rysunku planu,
 - 5) **ulice dojazdowe** - drogi powiatowe lub miejskie oznaczone symbolem **KUD** na rysunku planu,
 - 6) **dojazdy** – drogi miejskie oznaczone symbolem **KD** na rysunku planu.
2. Ustala się ciągi i place obsługujące poszczególne tereny miasta:
 - 1) niepubliczne drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem **KW** na rysunku planu, dla których obowiązek wytyczenia powstaje gdy brak możliwości bezpośredniego dojazdu z publicznych dróg i ciągów,
 - 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne – miejskie oznaczone symbolem **KPJ** na rysunku planu,
 - 3) publiczne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu lokalnego celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i obsługi dojazdowej przyległych nieruchomości, oznaczone symbolem **KP** na rysunku planu,
 - 4) publiczne ciągi piesze zagospodarowane zielenią, oznaczone symbolem **KPz** na rysunku planu,
 - 5) publiczne place oznaczone symbolem **KPp**,
 - 6) publiczne place zagospodarowane zielenią **KPp/z**.

3. Dla obsługi miasta komunikacją autobusową ustala się docelowo dla ulic głównych ruchu przyspieszonego, ulic głównych, ulic zbiorczych oraz tych lokalnych, po których jest poprowadzona lub będzie poprowadzona komunikacja autobusowa rozwiązania zapewniające:
 - 1) realizację zatok autobusowych w ciągach tych ulic,
 - 2) minimalne szerokości jezdni 6,0m i pasa ruchu 3,0m,
 - 3) skrzyżowania rozwiązane w sposób umożliwiający skręt pojazdów obsługujących transport zbiorowy.
4. Ustala się następujące zasady lokalizacji skrzyżowań i włączeń do dróg publicznych:
 - 1) nakaz realizacji skrzyżowań ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) utrzymanie dotychczasowych wyjazdów - wjazdów i włączeń dróg wewnętrznych do dróg publicznych zrealizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ile w planie brak innych szczegółowych ustaleń w tym zakresie,
 - 3) nakaz wyznaczania nowych wyjazdów - wjazdów oraz wydzielania geodezyjnego dróg wewnętrznych zgodnie z:
 - a) ustaleniami szczegółowymi planu,
 - b) przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
 - c) wymogami i uzgodnieniami zarządów danych dróg publicznych.
5. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację nowych kiosków usługowo-handlowych do 15m² powierzchni, po uzgodnieniu z właściwym zarządem drogi.
6. Ustala się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania pasów ulicznych i pasów linii kolejowych istniejących i docelowo projektowanych bezkolizyjnych skrzyżowań dróg z liniami kolejowymi zgodnie z § 28 pkt. 2, 3 niniejszej uchwały.

§ 26

Dla realizacji układu ulicznego wyznacza się przebieg, klasę i szerokość dróg publicznych; przebieg i szerokość ciągów publicznych i niepublicznych.

1. Dla odcinka drogi krajowej w ul. Kołbielskiej ustala się klasę **drogi głównej ruchu przyspieszonego (KUGP)**, szerokość jezdni i szczegółowe rozwiązania do ustalenia na etapie projektu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymóg zapewnienia ograniczonego dostępu do tej drogi.
2. Dla ciągu dróg krajowych tj.: drogi do Stanisławowa, odcinka ul. Warszawskiej od zachodniej granicy miasta do drogi do Stanisławowa ustala się klasę **ulicy głównej (KUG)**. Do czasu wybudowania na północ od miasta autostrady A-2 oraz poprowadzenia ciągu drogi krajowej nr 50 jako powiązania układu komunikacyjnego Mińska Mazowieckiego z autostradą A-2 na przedłużeniu ulicy Kołbielskiej w kierunku północnym, należy utrzymać obecny układ. Wymóg zapewnienia ograniczonego dostępu do tej drogi.
3. Dla ul. Warszawskiej na odcinku od drogi do Stanisławowa - do wschodniej granicy miasta ustala się klasę **ulicy zbiorczej (KUZ)**. Ustala się utrzymanie dotychczasowych parametrów do czasu dokonania zmiany kategorii drogi z krajowej na powiatową lub miejską, to jest do czasu wybudowania po północnej stronie miasta autostrady A-2 oraz poprowadzenia ciągu drogi krajowej nr 50 jako powiązania układu komunikacyjnego Mińska Mazowieckiego z autostradą A-2 na przedłużeniu ulicy Kołbielskiej w kierunku północnym.
4. Dla nowo wydzielanych **ulic zbiorczych (KUZ)** ustala się szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m lub 25,0 m z dopuszczeniem zwężeń lub poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących ulic zbiorczych ustala się utrzymanie szerokości pasa

ulicznego zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni o dwóch kierunkach 7,0 m (2 pasy ruchu) lub 12,0 m (4 pasy ruchu), natomiast dla jezdni o jednym kierunku ruchu postuluje się szerokość 6,0 m (2 pasy ruchu). Zgodnie z rysunkiem planu ustala się klasę ulic zbiorczych – publicznych dla:

1) istniejących:

- a) dróg wojewódzkich,
 - ul. Siennicka,
- b) dróg powiatowych,
 - ul. Boczna,
 - ul. Jasna ,
 - ul. Kazikowskiego,
 - ul. Konstytucji 3-go Maja ,
 - ul. Kościuszki ,
 - ul. 1-go Maja ,
 - ul. 11 Listopada ,
 - ul. Przemysłowa,

2) nowoprojektowanych:

- ul. Kolejowa na fragmencie, zgodnie z rysunkiem planu,
- ul. 11 Listopada na fragmencie, zgodnie z rysunkiem planu,
- ul. Leśna.

5. Dla nowo wydzielanych **ulic lokalnych (KUL)** ustala się szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m lub 12,0 m z dopuszczeniem zwężeń lub poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących ulic lokalnych ustala się utrzymanie szerokości pasa ulicznego zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni w pierwszym przypadku 7,0m i 6,0m w drugim przypadku. Przyporządkowanie klasy dróg lokalnych o przekroju ulicznym (KUL) ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dla **ulic dojazdowych (KUD)** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m lub 12,0 m ze zwężeniami lub poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących ulic dojazdowych ustala się utrzymanie szerokości pasa ulicznego zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni 6,0 m oraz stosowanie rozwiązań spowalniających ruch. Przyporządkowanie klasy dróg dojazdowych o przekroju ulicznym (KUD) ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dla nowoprojektowanych **dojazdów (KD)** – ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających 10,0 m lub 12,0 m ze zwężeniami lub poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących dojazdów ustala się utrzymanie szerokości pasa zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni 6,0 m. Przyporządkowanie klasy dojazdów (KD) ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
8. Dla dróg **wewnętrznych (KW)**:
- 1) wskazanych w rysunku planu ustala włączenie do dróg publicznych oraz szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) przebiegi nie wskazane graficznie w rysunku planu zapewnić przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych spełniając wymogi:
 - a) włączania do dróg publicznych w miejscach wskazanych symbolem graficznym gdy dla danego obszaru wynika to z ustaleń oraz rysunku planu,
 - b) zachowania szerokości pozwalającej spełnić parametry techniczne dla obsługi ruchu oraz dla zlokalizowania wszystkich sieci infrastruktury technicznej docelowo przewidzianej w planie dla obsługi zabudowy,
 - c) minimalnej szerokości nowo wydzielanych ciągów w zależności od ich docelowej długości:
 - minimum 5,0 m szerokości dla ciągów o długości do 30,0m,
 - minimum 8,0 m szerokości dla ciągów o długości od 30,0 m do 150,0 m,

- minimum 10,0m szerokości dla ciągów o długości powyżej 150,0 m.
- 9. Publiczne **ciągi pieszo-jezdne (KPJ)** - o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu od 5,0 m do 12,0 m, z preferencją stosowania posadzek jednoprzestrzennych.
- 10. Publiczne **ciągi piesze (KP)** o szerokości zgodnej z rysunkiem planu oraz wyznaczone wewnątrz kwartałów zabudowy ciągi piesze oznaczone symbolem **(KPz)**, o zmiennej szerokości zgodnej z rysunkiem planu, dla których ustala się wymóg zagospodarowania części terenu zielenią towarzyszącą wysoką i niską.
- 11. Publiczne **place** oznaczone graficznie na rysunku planu oraz symbolem **(Kpp)** lub symbolem **(Kpp/z)** dla placów z ustalonym wymogiem zagospodarowania części terenu zielenią towarzyszącą wysoką i niską.
- 12. W celu zapewnienia kątów widoczności na skrzyżowaniach dróg:
 - 1) przy nowo wydzielanych ulicach i ciągach ustala się nakaz wprowadzenia kątów widoczności o wymiarach:
 - a) 5,0 m x 5,0 m dla skrzyżowań pomiędzy ulicami lokalnymi (KUL), dojazdowymi (KUD), dojazdami (KD), ciągami pieszo - jezdnyymi (KPJ) oraz drogami wewnętrznymi (KW),
 - b) zgodnych z rysunkiem planu dla skrzyżowań z ulicami głównymi ruchu przyspieszonego (KUGP), głównymi (KUG), zbiorczymi (KUZ) oraz z liniami kolejowymi (KK),
 - 2) zaleca się docelowe wprowadzenie kątów widoczności przy istniejących ulicach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13. W celu realizacji ścieżek rowerowych ustala się rezerwę pasów terenu, o szerokości minimum 1,5 m, w liniach rozgraniczających ulic, następujących ciągów komunikacyjnych:
 - 1) ul. Przemysłowa, ul. Kościelna ul. Ogrodowa, ul. Nadrzeczna, wzdłuż rzeki Srebrnej, dalej pod torami kolejowymi, następnie (do kompleksu lasów po południowej stronie miasta) – wariantowo:
 - a) w wariacie pierwszym wzdłuż rzeki Srebrnej,
 - b) w wariacie drugim w ciągu ulic: Mrozowskiej, Lipowej, Wypiańskiego oraz ul. Langiewicza,
 - 2) wzdłuż cieków wodnych, położonego w strefie chronionego krajobrazu - od przedłużenia ul. Siennickiej (poza granicami miasta) do nowoprojektowanej ulicy KUD (biegnącej wzdłuż działki parafii pod wezwaniem NMP), tą ulicą w kierunku północnym do ul. Klonowej (na fragmencie KUZ), wiaduktem nad torami kolejowymi, ul. Grzeszaka do ul. Dąbrówki,
 - 3) wzdłuż ul. Warszawskiej do ul. Dąbrówki, ul. Dąbrówki w kierunku wschodnim,
 - 4) ul. Wiejska (w powiązaniu – przez kompleks lasów – z trasą rowerową Przemysłowa-Langiewicza), pod torami kolejowymi, ul. Osiedlowa, ul. Chróścielewskiego i ul. Smoleńskiego w kierunku zachodnim do kompleksu lasów.

§ 27

1. Ustala się zasady lokalizacji parkingów:
 - 1) tereny do parkowania dopuszcza się w przestrzeni ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych, stosując następujące wskaźniki:
 - a) 25 miejsc parkingowych / 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej,

- b) 2 miejsca parkingowe / 1 dom jednorodzinny,
 - c) 25 miejsc parkingowych / 1000 m² pow. użytkowej usług,
 - d) 25 miejsc parkingowych / 1000 m² pow. użytkowej zakładów produkcyjnych.
2. W obszarach funkcjonalno - przestrzennych jednostki „A” – Centrum oznaczonych kolejno symbolami od „A1” do „A14” oraz obszarach „F1”, „F2” i „D7” dopuszcza się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, możliwość bilansowania miejsc postojowych na większym terenie - poza terenem działki inwestorskiej.

§ 28

1. Ustala się w planie tereny przeznaczone dla transportu kolejowego linii kolejowych relacji Warszawa - Terespol i Pilawa - Tuszcz oraz dla budynków, budowli i urządzeń związanych z obsługą transportu kolejowego, oznaczone symbolem **KK** na rysunku planu.
2. Docelowo ustala się w planie trzy bezkolizyjne skrzyżowania dróg z linią kolejową Warszawa –Terespol, w tym z:
 - 1) nowoprojektowanym przedłużeniem ulicy Bulwarnej (w rejonie rzeki Srebrnej),
 - 2) ulicą Siennicką,
 - 3) ciągiem ulic Grzeszaka - Klonowa (w rejonie przystanku kolejowego Anielina),
 - 4) ciągiem ulic Piłsudskiego - Sosnkowskiego.
3. Docelowo ustala się cztery bezkolizyjne skrzyżowania dróg z linią kolejową Pilawa - Tuszcz, w tym z:
 - 1) ciągiem ulic Sosnkowskiego - Chróścielewskiego – istniejące (modernizowane - do przejazdu pełnogabarytowego),
 - 2) ul. Warszawską – istniejące,
 - 3) przedłużeniem ul. Kolejowej – projektowane (modernizowane),
 - 4) przedłużeniem ul. Wiejskiej – istniejące (do modernizacji).
4. W zakresie obsługi ruchu kolejowego ustala się:
 - 1) utrzymanie i modernizację dworca kolejowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KKd** oraz zachowuje się lokalizację przystanku kolejowego, z przeznaczeniem do rozbudowy, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KK**.
 - 2) w rejonie stacji kolejowej ustala się:
 - a) w ciągu ulic Piłsudskiego – Sosnkowskiego bezkolizyjne skrzyżowanie przejścia dla ludności z torami kolejowymi,
 - b) bezkolizyjny dostęp dla niepełnosprawnych do przejść, peronów oraz budynku dworca.
5. Na gruntach usytuowanych w sąsiedztwie linii kolejowych roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości:
 - 1) nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego z wyłączeniem z tego ustalenia robót związanych z prowadzeniem i utrzymaniem transportu kolejowego,
 - 2) od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego **KK** po uzgodnieniu z zarządem linii kolejowej.
6. Minimalna odległość budynków i budowli od granicy terenów kolejowych o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej wynosi 10,0 m.
7. Nowe budynki mieszkalne i przeznaczenia zbiorowego ludzi należy:
 - 1) sytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych dla przewidzianego w planie przeznaczenia,
 - 2) zabezpieczyć przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, drgań .
8. Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych dopuszcza się sytuowanie drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10,0 m. Drzewa i krzewy oraz elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych sytuować w odległości zapewniającej warunki widoczności określone w przepisach odrębnych.

9. Ze względu na oddziaływanie linii kolejowej budynki położone w obszarze terenów kolejowych (KK), na działkach o nr ewid. 2680/3 i 2614/4, ustala się utrzymać do adaptacji z wymogiem docelowej zmiany funkcji na niezwiązaną z mieszkalnictwem.

IV. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 29

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Ustala się zasilanie obszaru planu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustala się w obszarze planu pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę sieci miejskiej.
3. Dopuszcza się w okresie przejściowym zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
4. Ustala się pełne opomiarowanie wszystkich odbiorców wody.

§ 30

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

1. Ustala się rozdzielczy układ kanalizacji miejskiej.
2. Odbiornikiem ścieków z obszaru planu ustala się istniejący układ kanalizacji grawitacyjno-pompowej zakończonej istniejącą miejską oczyszczalnią.
3. Ustala się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych.
4. Ustala się odwodnienie głównych ulic, placów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej zakończonej na wylotach do odbiorników separatorami zanieczyszczeń.
5. Ustala się dokończenie rozdziału sieci sanitarnej i deszczowej.
6. Ustala się dokończenie rozbudowy i modernizacji miejskiej oczyszczalni ścieków.
7. Ustala się pilne rozwiązanie gospodarki osadami ściekowymi powstającymi na miejskiej oczyszczalni ścieków.
8. Dla nowej zabudowy ustala się zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych w tym: indywidualnych oczyszczalni i zbiorników.
9. W obszarach o zabudowie ekstensywnej, dopuszcza się odstępianie od zakazu stosowania kanalizacji indywidualnych, w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach.
10. Ustala się lokalizacje nowych pompowni ścieków sanitarnych, w tym:
 - 1) Targówka-P1 we wschodniej części miasta,
 - 2) Huberta-P2 we wschodniej części miasta,
 - 3) Karolina-P3 w północnej części miasta,
 - 4) Stojadła-P4 tereny gminy na zachód od miasta,
 - 5) Kędzierak-P5 w dzielnicy Kędzierak.
11. Na terenach nie skanalizowanych, do czasu budowy kanalizacji miejskich, dopuszcza się stosowanie kanalizacji indywidualnych.

§ 31

W zakresie gospodarki odpadami stałymi

1. Zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.
2. Zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki i ich odbiór, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną miasta z systemu zdalczego opartego o rejonowe źródła ciepła włączone do sieci zbiorczej oraz dla obszarów zabudowy ekstensywnej ze źródeł lokalnych.
2. Ustala się zakaz stosowania nieodnawialnych paliw stałych i olei opałowych ciężkich do ogrzewania nowej zabudowy pozostającej poza zasięgiem sieci zdalczym.
3. Ustala się modernizację miejskich źródeł ciepła z jednoczesną preferencją konwersji na paliwo gazowe lub olej opałowy lekki.

§ 33

W zakresie gazyfikacji przewodowej

1. Ustala się przebieg nowych tras gazociągów sieci podstawowej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Postuluje się zasadę gazyfikacji gazem przewodowym przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu.
3. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.
4. Ustala się przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5 m od projektowanych gazociągów.
5. Ustala się umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy.
6. Ustala się warunki gazyfikacji zgodne z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg przepisów odrębnych.

§ 34

W zakresie elektroenergetyki

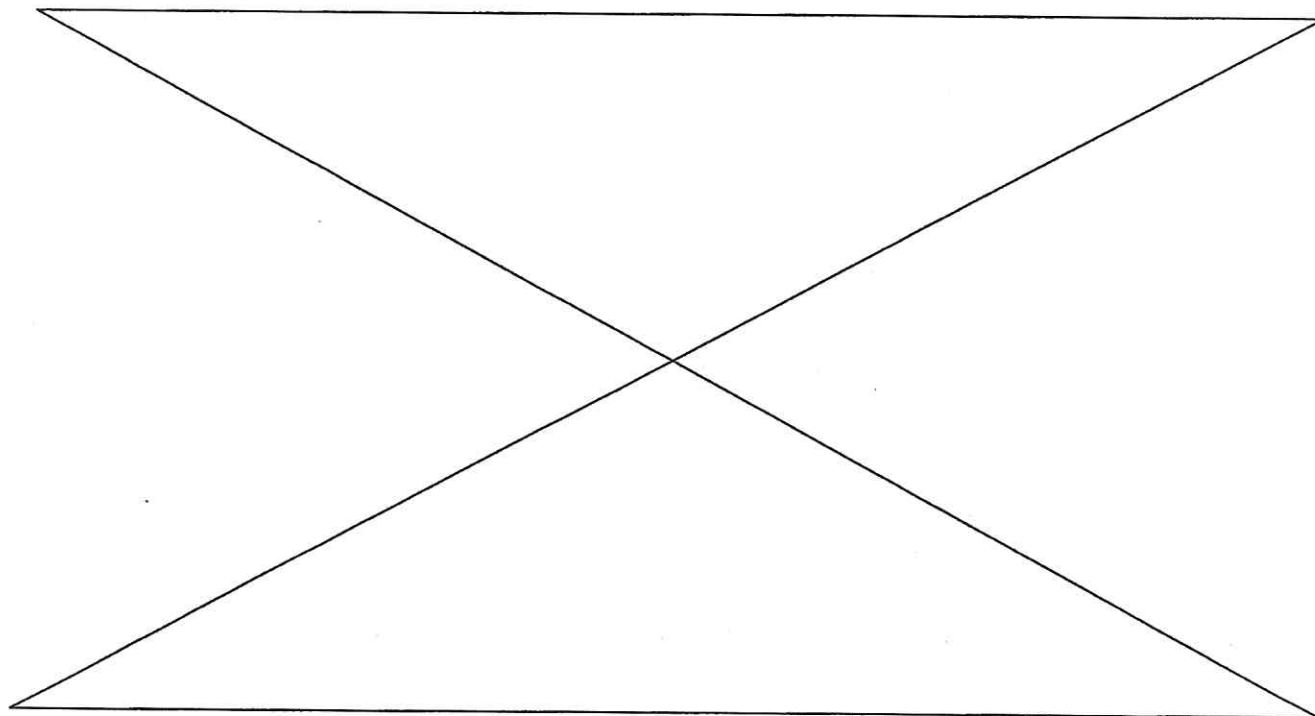
1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ 110/15kV „Mińsk Mazowiecki” i najbliższej rozdzielni 15kV.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej.
3. Ustala się prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
4. Ustala się zasilanie poszczególnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia (wydane na wniosek właścicieli poszczególnych działek) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki.
5. Ustala się lokalizację nowej stacji RPZ 110/15kV we wschodniej części miasta dla zaspokojenia potrzeb perspektywicznych i kierunkowych.

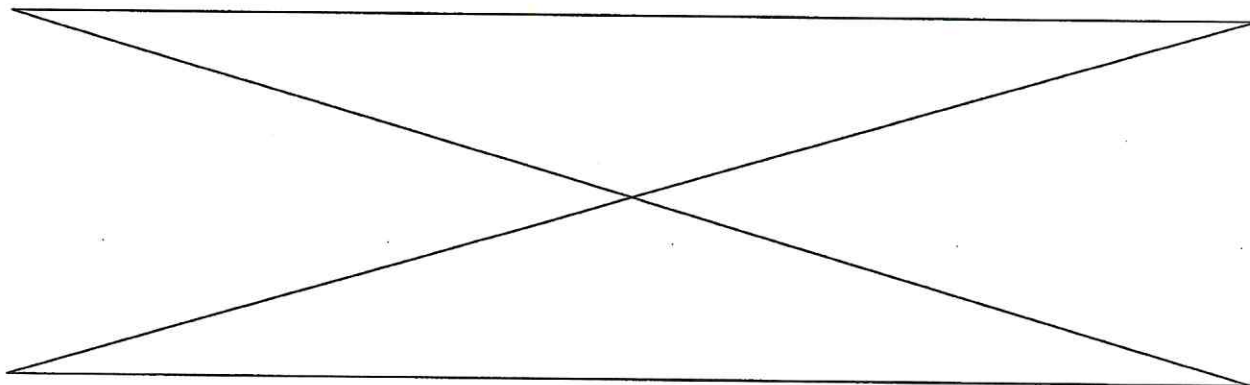
§ 35**W zakresie telekomunikacji**

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej "CA Mińsk Mazowiecki." lub innej należącej do alternatywnego operatora.
2. Ustala się równoprawne warunki świadczenia usług telefonii stacjonarnej przez operatorów działających na podstawie przepisów odrębnych.
3. Ustala się zakaz budowy nowych stacji przekaźnikowych telefonii komórkowych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu. Postuluje się ich lokalizację poza w/w przypadkami na terenach usługowych, przemysłowych, składów i baz.
4. Ustala się dopuszczenie budowy stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej na zasadach ogólnych przyjętych dla tego typu przedsięwzięć.

§ 36**Zasady realizacji planu w zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu**

1. Ustala się utrzymanie funkcji i linii rozgraniczających urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu, zarówno istniejących jak i projektowanych.
2. Dopuszcza się przebudowę (przełożenie) urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.
3. Ustala się utrzymanie w nowoprojektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiórczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami) oraz kanalizacji (jeden kanał sanitarny i jeden kanał deszczowy pod jezdniami).





§ 77

Dla obszaru funkcjonalno-przestrzennego **F3** zawartego pomiędzy Warszawską, ulicami: Siennicką, Szpitalną oraz ul. Dąbrówki i obejmującego poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN; MW; MW,MN; U; UO; UZ; ZD; ZC; EC w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze jako przeznaczenie podstawowe; mieszkaniowa zabudowa szeregowa jako dopuszczona na działkach nr ewid. 2570, 2571, 2572 2573, usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne - jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 10% terenu,
- 2) MW - mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe; intensywna zabudowa jednorodzinna jako dopuszczona; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 20% danego terenu przy zabudowie wielorodzinnej i 10% przy zabudowie jednorodzinnej,
- 3) MW,MN - mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe; mieszkalnictwo jednorodzinne wszystkich typów jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 20% terenu lub usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 10% terenu,
- 4) U - usługi nieuciążliwe dla otoczenia – jako przeznaczenie podstawowe; na działce nr 2523/1, obowiązuje zakaz przeznaczania pod usługi mogące kolidować z przeznaczeniem sąsiedniej działki nr 2522 - cmentarza żydowskiego,
- 5) UO - usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe; z dopuszczeniem mieszkań dla nauczycieli oraz terenów sportowych,
- 6) UZ - usługi zdrowia – szpital jako przeznaczenie podstawowe; mieszkania dla personelu medycznego jako przeznaczenie dopuszczone; inne funkcje związane z obsługą funkcji podstawowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 7) ZD - ogrody działkowe – jako przeznaczenie podstawowe,
- 8) ZC - nieczynny cmentarz żydowski – miejsce pamięci jako przeznaczenie podstawowe,
- 9) EC - tereny urządzeń energetyki ciepłej jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania :

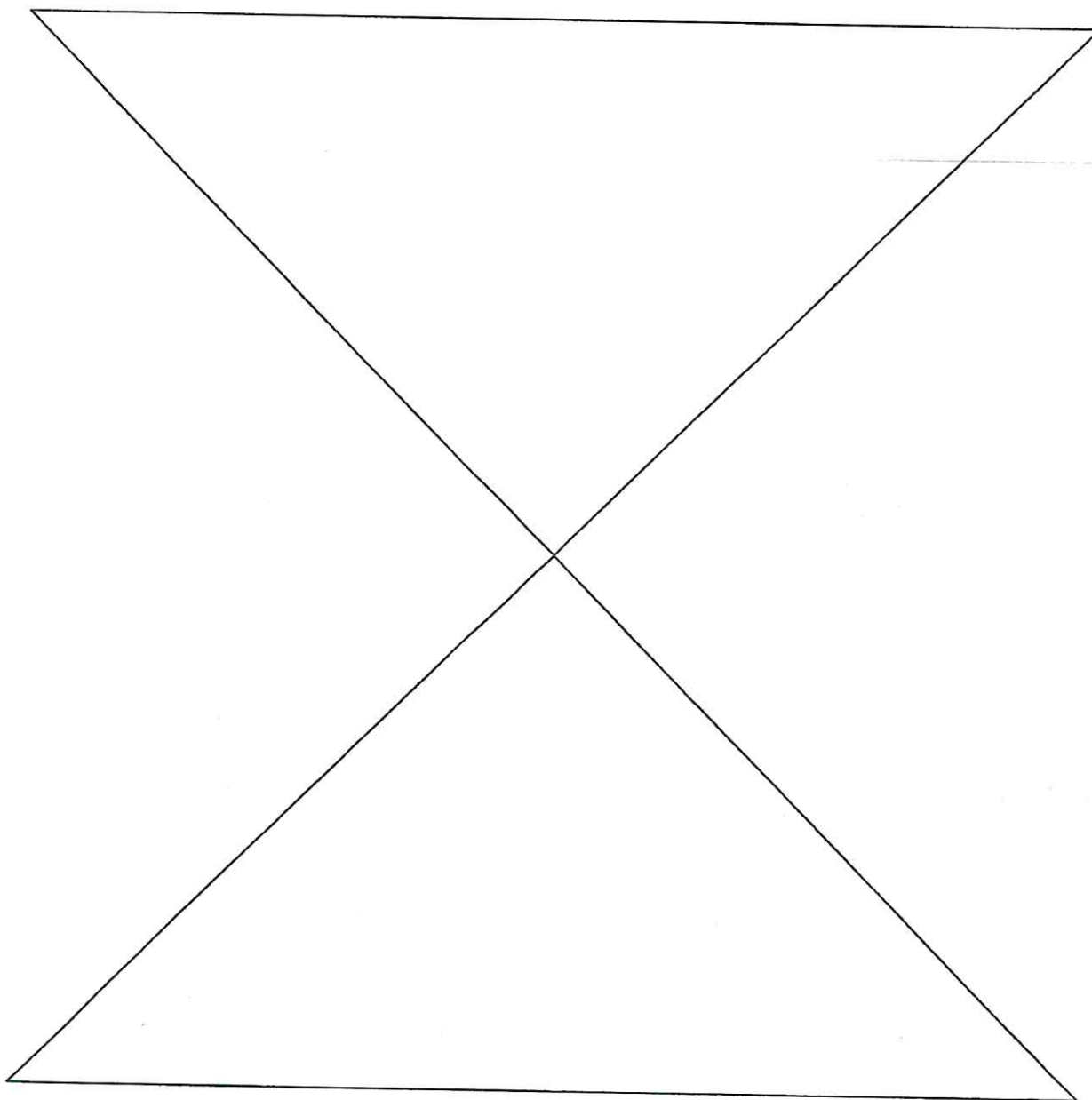
- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się podziały działek pod warunkiem zapewnienia do każdej z wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla terenów nowo parcelowanych właściwych dojazdów od dróg publicznych, tzn. przynajmniej ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5,0 m, o ile zapisy uchwały i przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- b) dla pojedynczych działek budowlanych na terenach już zainwestowanych właściwego dostępu do drogi publicznej.
- 2) Nowe podziały nie mogą powodować konieczności dodatkowych zjazdów na ul. Siennicką.
- 3) Minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz MW, MN i działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MW (przy nowej parcelacji) - nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej i 350 m² dla zabudowy szeregowej.
- 4) Nowa parcelacja z wymogiem frontów działek budowlanych (na terenach zabudowy jednorodzinnej):
 - a) nie mniej niż 18 m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,
 - b) nie mniej niż 2x14 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą.
- 5) Linie zabudowy:
 - a) we wschodniej pierzei pl. Stary Rynek wraz z narożnikiem tego placu i ul. Warszawskiej, na odcinku między ul. Warszawską a działką położoną na wprost wylotu ul. Miodowej, razem z tą działką o nr 2343/3, nieprzekraczalne linie zabudowy dla parteru, dla kondygnacji powyżej parteru obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż pozostałych ulic, fragmentów ulic i innych ciągów komunikacyjnych w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tych ulic i ciągów,
 - c) nie dotyczy remontów istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a liniami zabudowy określonymi w planie.
- 6) Wysokość zabudowy:
 - a) dla ciągu zabudowy stanowiącej wschodnią pierzeję pl. Stary Rynek (od ul. Warszawskiej do działki nr 2343/3 włącznie) wraz z narożnikiem u zbiegu pl. Stary Rynek i ul. Warszawskiej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; przy przebudowie obiektów lub wymianie na nowe – trzecia kondygnacja w wysokim dachu,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, piąta kondygnacja w wysokim dachu,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej nie towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, trzecia kondygnacja w wysokim dachu; przy realizacji obiektów o funkcji sportowej (np. sali gimnastycznej itp.) dopuszcza się, aby obiekt nie był zwieńczony wysokim dachem,
 - d) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz dla zabudowy na działce nr 2523/1 – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, druga kondygnacja w wysokim dachu,
 - e) wszystkich nowych obiektów, a szczególnie lokalizowanych wzdłuż ulicy Siennickiej – nie mniej niż 10,0 m,
 - f) nadbudowa istniejących budynków – pod warunkiem zachowania właściwych odległości (zgodnie z przepisami odrębnymi) między istniejącymi budynkami, a budynkami nadbudowywanymi.
- 7) Ukształtowanie dachów nawiązujące do dachów zabudowy sąsiedniej, z preferencją dachów wysokich, tzn. o spadku połaci w stosunku do poziomu powyżej 30°.

- 8) Nakaz kształtowania ciągów historycznych zgodnie z § 9.
- 9) Nakaz kształtowania parterów budynków od strony ul. Siennickiej wschodniej pierzei pl. Stary Rynek wraz z narożnikiem u zbiegu pl. Stary Rynek i Warszawskiej - jako usługowo-handlowych ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu.
- 10) Maksymalna wysokość poziomu parteru (dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulic) – 0,50 m od poziomu terenu.
- 11) Nakaz kształtowania nowoprojektowanych lub przebudowywanych obiektów także z perspektywy ciągów komunikacyjnych:
 - a) dla terenu u zbiegu ulic Warszawskiej, Siennickiej i Stary Rynek, z uwzględnieniem szczególnej ich ekspozycji z obu kierunków Warszawskiej, od strony pl. Stary Rynek oraz z ul. Kościelnej,
 - b) dla wschodniej strony ul. Siennickiej, na odcinku między ul. Warszawską a ul. 1-go PLM „Warszawa” - z uwzględnieniem szczególnej ich ekspozycji od strony Stary Rynek, z ul. Warszawskiej oraz z obu kierunków ul. Siennickiej,
 - c) dla terenów położonych u zbiegu ulic Siennickiej i 1-go PLM „Warszawa”, po obu stronach ul. 1-go PLM „Warszawa”, z uwzględnieniem szczególnej ich ekspozycji z ul. Mireckiego od strony rzeki Srebrnej oraz z obu kierunków ul. Siennickiej.
- 12) Nakaz szczególnie starannego opracowania (zarówno w formie architektonicznej, de talu, jak i w materiale) eksponowanej wschodniej strony ul. Siennickiej – jako wschodniej pierzei pl. Stary Rynek wraz z narożnikiem u zbiegu pl. Stary Rynek i ul. Warszawskiej oraz nowej zabudowy, lokalizowanej wzdłuż pozostałej części ul. Siennickiej.
- 13) Na terenach zabudowy wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących o uciążliwości nie wykraczającej poza obiekt,
 - b) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%.
 - d) nakaz zagospodarowania terenów zieleni osiedlowej jako urządzonych, ze ścieżkami, placami, miejscami odpoczynku z posiedziskami, a także z miejscami zabaw dla dzieci.
- 14) Na terenach z zabudową jednorodzinną:
 - a) na każdej działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych jako wbudowanych, o uciążliwości nie wykraczającej poza obiekt,
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%.
- 15) Na terenie usług nieuciążliwych, oznaczonych symbolem U na rysunku planu, na działce nr 2523/1 obowiązuje:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) nakaz zagospodarowania działki zielenią wysoką i niską – jako towarzyszącą zabudowie usługowej,
 - c) możliwość zagospodarowania drugiej kondygnacji budynku na cele mieszkalne.
- 16) Na terenie usług nieuciążliwych, oznaczonych U na rysunku planu, na działce nr 2343/3, dopuszcza się wymianę istniejącego obiektu handlowego na obiekt mieszkalny z funkcją usługową – ogólnodostępną – w parterze.
- 17) Na terenie usług oświaty, oznaczonych symbolem UO na rysunku planu:
 - a) adaptuje się istniejące budynki, budowle i urządzenia, zgodne z przeznaczeniem terenu,

- b) zezwala się na budowę i rozbudowę budynków, budowli i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania.
- 18) Na terenie usług zdrowia, oznaczonych **UZ** na rysunku planu:
- adaptuje się istniejące budynki, budowle i urządzenia, zgodne z przeznaczeniem terenu,
 - zezwala się na budowę i rozbudowę budynków, budowli i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70%,
 - nakaz zagospodarowania nie mniej niż 60% terenu jako zieleni urządzonej, ze ścieżkami, placykami oraz miejscami odpoczynku z posiedziskami; przed zagospodarowaniem – sporządzić szczegółowy projekt urządzenia terenu,
 - przy wszelkich zamiarach budowlanych (inwestycyjnych lub remontowych), dotyczących obiektów szpitalnych, będących w kręgu zainteresowania konserwatorskiego, a szczególnie w odniesieniu do dawnego głównego budynku szpitalnego, należy zasięgać opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z § 9.
- 19) Na terenie ogrodów działkowych, oznaczonym symbolem **ZD** na rysunku planu i stanowiących przeznaczenie podstawowe obowiązują:
- warunki realizacji altan ogrodowych:
 - obiekty parterowe z wysokim dachem,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 25,0 m²,
 - konstrukcja obiektów nietrwale związana z gruntem;
 - zakaz:
 - realizacji trwałych obiektów budowlanych,
 - dokonywania podziałów geodezyjnych.
- 20) Na terenie cmentarza, oznaczonego symbolem **ZC** na rysunku planu, obowiązują:
- zakaz pochówku zmarłych,
 - nakaz zachowania i pielęgnacji zieleni wysokiej i niskiej oraz zagospodarowania ścieżek, placyków, miejsc do siedzenia.
- 21) Na terenie urządzeń energetyki cieplnej, oznaczonym symbolem **EC** na rysunku planu:
- adaptuje się istniejące budynki, budowle i urządzenia, związane z obsługą urządzeń energetyki cieplnej,
 - dopuszcza się rozbudowę i realizację budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania tego terenu.
- 22) Wszelką zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi i §19 niniejszej uchwały.
- 23) Zagadnienia konserwatorskie:
- pas terenu wzdłuż wschodniej pierzei pl. Stary Rynek – objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A”, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 9,
 - fragmenty obszaru funkcjonalno-przestrzennego F3 – w rejonie skweru u zbiegu ulic: Mireckiego i Siennickiej oraz osiedle zabudowy jednorodzinnej, zrealizowane w myśl koncepcji miasta ogrodu, położone w południowo-wschodniej części obszaru funkcjonalno - przestrzennego F3 – objęte strefą ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 9.
 - fragment zachodniej części obszaru funkcjonalno-przestrzennego F3, wzdłuż pl. Stary Rynek i ul. Siennickiej – objęty strefą obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 9.

- 24) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 10-24 niniejszej uchwały, a w szczególności:
- a) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) wzbogacenie zieleni osiedlowej o grupy krzewów i nowe nasadzenia drzew,
 - c) wzbogacanie zieleni ogrodów przydomowych,
 - d) kształtowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.
- 25) Obsługa komunikacyjna:
- a) z ulic lokalnych, dojazdowych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnymi, z uwzględnieniem ograniczenia obsługi z ul. Siennickiej, pełniącej funkcję ulicy zbiorczej,
 - b) parkingi w ilościach według ustalonych wskaźników w § 27 w granicach lokalizacji, także w kondygnacjach podziemnych (dla budynków nowoprojektowanych) oraz w poziomie terenu.
- 26) Obsługa inżynierska obszaru – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 – 36.



Dla obszaru funkcjonalno-przestrzennego **F5** zawartego pomiędzy ulicami: Warszawską, Mickiewicza, Dąbrówki oraz ul. Łupińskiego z jej przedłużeniem i obejmującego poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN; MN,U; MW; UOp; U,Z; EC w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne wszystkich typów jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 10% terenu, z wyłączeniem działek o nr ewid. 2452 i 3256, gdzie ograniczenie to nie obowiązuje,
- 2) MN,U - mieszkalnictwo jednorodzinne wszystkich typów jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 30% terenu,
- 3) MW - mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 20% danego terenu,
- 4) UOp - usługi oświaty, w tym przedszkole jako przeznaczenie podstawowe,
- 5) U,Z - usługi nieuciążliwe z zielenią towarzyszącą na minimum 70% terenu jako przeznaczenie podstawowe,
- 6) EC - teren urządzeń energetyki cieplnej, w tym kotłownia osiedlowa jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe służące obsłudze funkcji podstawowej jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania :

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MN,U dopuszcza się podziały działek pod warunkiem zapewnienia do każdej z wydzielonych działek budowlanych właściwego dostępu do drogi publicznej, to jest co najmniej ciągu pieszo - jezdni o szerokości minimum 5,0 m, jeżeli zapisy uchwały i przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Nowe podziały nie mogą powodować konieczności dodatkowych zjazdów na ul. Warszawską.
- 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przy nowej parcelacji):
 - a) dla terenów MN i MN,U (bez usług wolnostojących) - nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej i 350 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) dla terenów MN,U (przy realizacji usług wolnostojących) – nie mniejsza niż - odpowiednio 900m², 600 m² i 400 m².
- 3) Nowa parcelacja z wymogiem frontów działek budowlanych (na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):
 - a) nie mniej niż 18 m dla działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - b) nie mniej niż 2x14 m dla działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą.
- 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 50% dla każdej działki budowlanej na terenach MN, z wyłączeniem działek o nr ewid. 2452 i 3256, gdzie wskaźnik ten ustala się na 30%,
 - b) 40% dla każdej działki na terenach MN,U (w przypadku realizacji funkcji usługowej, dla działki bez usług – 50%),
 - c) 50% dla terenów MW.

- 5) Linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulicy Warszawskiej, w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż pozostałych ulic i dojazdów w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nie dotyczy remontów istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a liniami zabudowy określonymi w planie.
- 6) Wysokość zabudowy:
- a) zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 5 kondygnacji i nie więcej niż 17,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; piąta kondygnacja w wysokim dachu,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; trzecia kondygnacja w wysokim dachu,
 - c) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – 2 kondygnacje, druga w wysokim dachu, z wyjątkiem działek o nr ewid. 2452 i 3256, gdzie dopuszcza się trzy kondygnacje i trzecia w wysokim dachu, maksymalna wysokość 12,0 m,
 - d) nadbudowa istniejących budynków – pod warunkiem zachowania właściwych odległości (zgodnie z przepisami odrębnymi) między istniejącymi budynkami, a budynkami nadbudowywanymi.
- 7) Ukształtowanie dachów nawiązujące do dachów zabudowy sąsiedniej, z preferencją dachów wysokich, tzn. o spadku połaci w stosunku do poziomu powyżej 30°, wyjątkiem działek o nr ewid. 2452 i 3256, gdzie preferuje się nachylenie połaci dachowych powyżej 20°.
- 8) Na każdej działce budowlanej, na terenach zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.
- 9) Na terenach MN dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych jako wbudowanych o uciążliwości nie wykraczającej poza obiekt, z wyjątkiem działek o nr ewid. 2452 i 3256, gdzie dopuszcza się lokalizacje usług wolnostojących.
- 10) Na terenach MN,U i MW dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych jako wolnostojących o uciążliwości nie wykraczającej poza obiekt.
- 11) Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN; MN,U i MW zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej, z wyjątkiem garaży (o wysokości nie przekraczającej 1 kondygnację – z wyłączeniem terenów wzdłuż ul. Warszawskiej – jako zbiorczej, gdzie garaże należy lokalizować jako wbudowane).
- 12) Nakaz zagospodarowania terenów zieleni osiedlowej, towarzyszących zabudowie wielorodzinnej MW – jako urządzonych, ze ścieżkami, placykami, miejscami odpoczynku z posiedziskami, a także z miejscami zabaw dla dzieci.
- 13) Na terenie usług oświaty, oznaczonych symbolem **UOp** na rysunku planu, obowiązuje:
- a) adaptacja istniejącego budynku przedszkola z możliwością jego rozbudowy,
 - b) dopuszczenie nowych obiektów i urządzeń, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tego terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70%,
 - d) zagospodarowanie terenu jako zieleni urządzonej (zieleni wysoka i niska) wraz z urządzeniami do zbaw, ścieżkami i placykami.
- 14) Na terenie usług z towarzyszącą zielenią, oznaczonych symbolem **U,Z** na rysunku planu, obowiązuje:
- a) adaptacja istniejących budynków, budowli i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,

- b) dopuszczenie nowych obiektów i urządzeń, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tego terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - d) zagospodarowanie terenu jako zieleni urządzonej (zieleń wysoka i niska).
- 15) Na terenie urządzeń energetyki cieplnej, oznaczonym symbolem **EC** na rysunku planu:
- a) adaptuje się istniejące budynki, budowle i urządzenia, związane z obsługą urządzeń energetyki cieplnej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i realizację budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania tego terenu.
- 16) Nakaz szczególnie starannego opracowania (zarówno w formie architektonicznej, detalu architektonicznym jak i w materiale) nowej zabudowy, lokalizowanej wzdłuż eksponowanej (przy wjeździe do miasta) – południowej strony ul. Warszawskiej.
- 17) Wszelką zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi i § 19 niniejszej uchwały.
- 18) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 10–24 niniejszej uchwały oraz w szczególności:
- a) ochrona terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami komunikacyjnymi przez wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) wzbogacanie zieleni ogrodów przydomowych,
 - c) wzbogacenie zieleni osiedlowej o grupy krzewów oraz nowe nasadzenia drzew,
 - d) kształtowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.
- 19) Obsługa komunikacyjna:
- a) z istniejącego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem ograniczenia obsługi z ul. Warszawskiej – jako zbiorczej oraz z nowoprojektowanych ulic, dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi,
 - b) sieć ulic niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowowydzielanych działek, a nie wrysowana w planie – do ustalenia jako drogi wewnętrzne z zastosowaniem zasad zapisanych w §26 ust. 8 niniejszej uchwały,
 - c) parkingi w ilościach według ustalonych wskaźników w § 27 w granicach lokalizacji, także w kondygnacjach podziemnych (dla budynków nowoprojektowanych) oraz w poziomie terenu.
- 20) Obsługa inżynierska obszaru – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 – 36.

§ 80

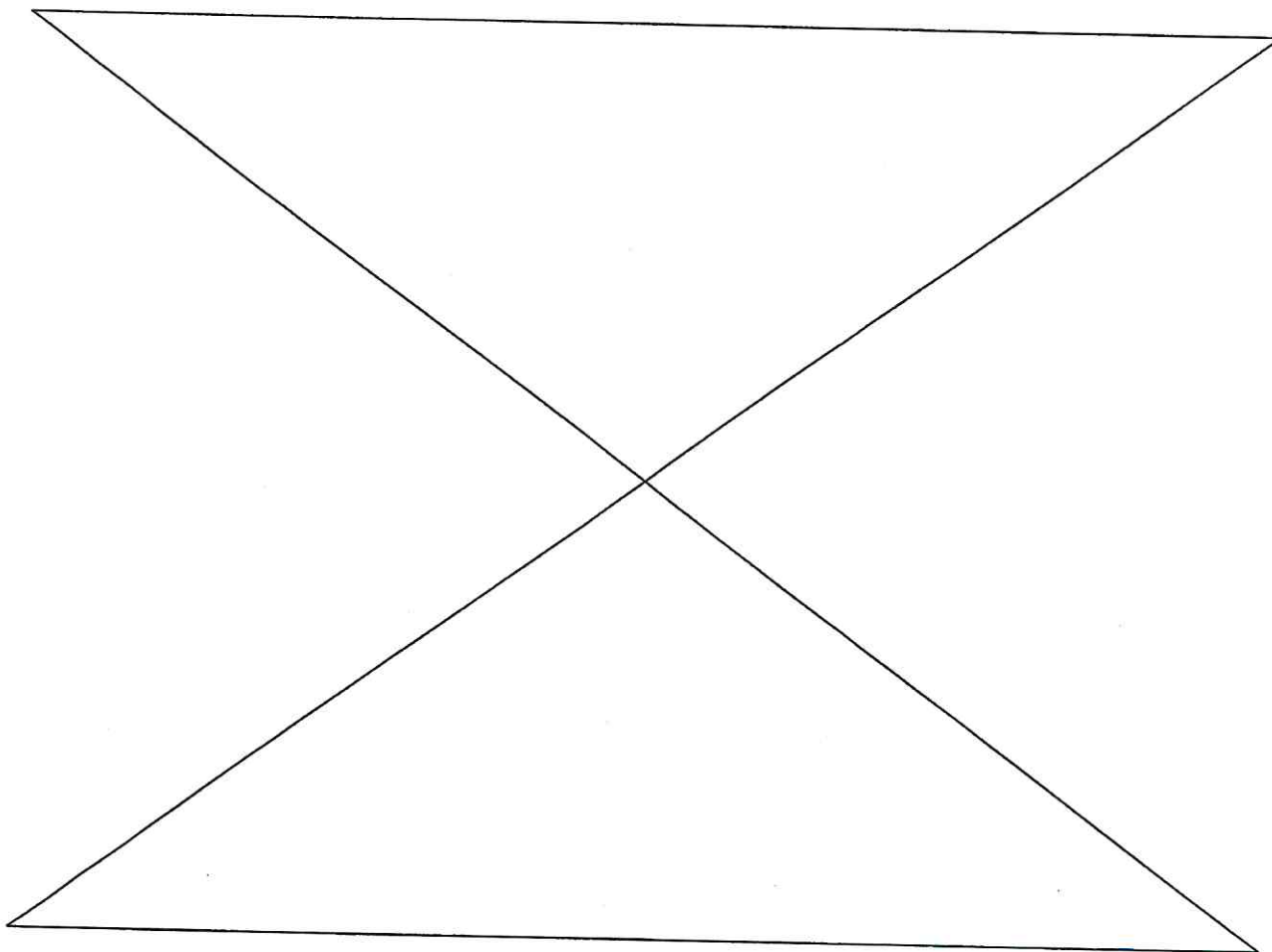
Dla obszaru funkcjonalno-przestrzennego **F6** zawartego pomiędzy ulicami: Warszawską, Łupińskiego, przedłużeniem ul. Łupińskiego, linią rozgraniczającą obszaru funkcjonalno-przestrzennego **F7** oraz wschodnią granicą miasta i obejmującego poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **UI**; **U** w planie ustala się:

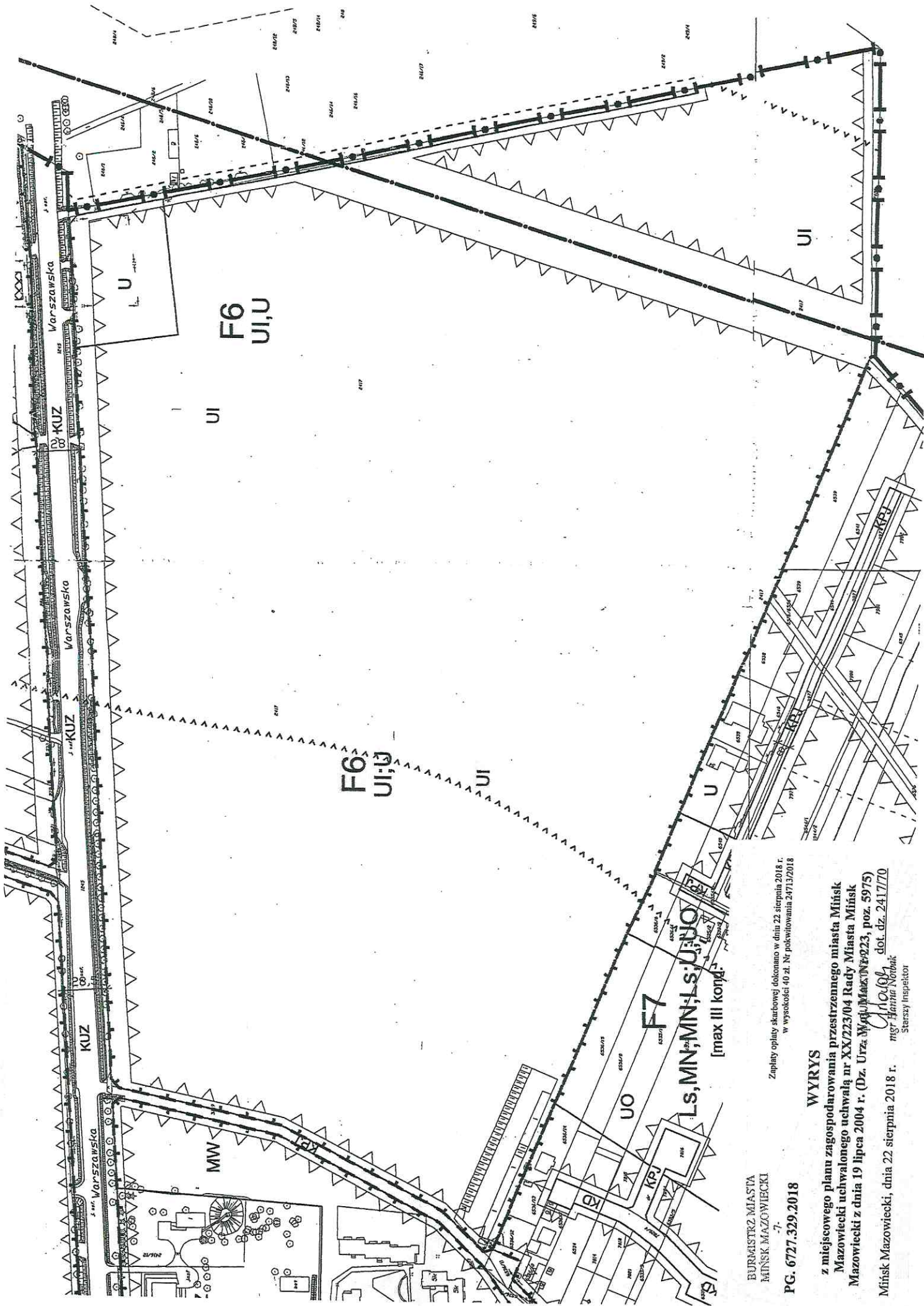
1. Przeznaczenie terenu :

- 1) **UI** - usługi specjalne jako przeznaczenie tymczasowe; mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe po wycofaniu z terenu usług specjalnych,
- 2) **U** - usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe; stacja paliw oraz usługi obsługi komunikacji jako preferowane przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania :

- 1) Na terenach usług specjalnych, oznaczonych UI na rysunku planu, zabrania się planowania i podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych lub urządzeń infrastruktury technicznej; zagospodarowanie terenu – zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) Przy przeznaczeniu terenu na mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami MW – zagospodarowanie terenu zgodne:
 - a) z zapisami jak w § 77 dla podanego przeznaczenia,
 - b) z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ul. Warszawskiej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od każdego z brzegów cieku wodnego,
 - d) z zapisami ogólnymi dla całego obszaru funkcjonalno-przestrzennego F5.
- 3) Zagospodarowanie terenu U, w tym pod stację benzynową, możliwe po skablowaniu lub przełożeniu istniejących napowietrznych linii energetycznych.
- 4) Ponadto, wszelką zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (południowo-wschodnia część działki nr 2417) należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi i § 19 niniejszej uchwały.
- 5) Sieć ulic niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowowydzielanych działek , a nie wrysowana w planie – do ustalenia jako drogi wewnętrzne z zastosowaniem zasad zapisanych w §26 ust. 8 niniejszej uchwały.





BURMISTRZ MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI

PG. 6727.329.2018

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223, poz. 5975)

Zapłaty opłaty skarbowej dokonano w dniu 22 sierpnia 2018 r. w wysokości 40 zł. Nr pokwitowania 24713/2018

Mińsk Mazowiecki, dnia 22 sierpnia 2018 r.

[Signature]
mgr Artur Nórba
Starszy Inspektor

F7
LS,MN,MI,LS,UI,UO
[max III kond.]

F6
UI,U

F6
UI,U

UI

U

UI

UI

U

UO

KUZ

ul. Warszawska

ul. Warszawska

ul. Warszawska

KUZ

KUZ

KUZ

F7

F7

F7

F7

Wytyczne ogólnego programu funkcjonalno-użytkowego
dla zadania inwestycyjnego
pn. „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS
w Mińsku Mazowieckim” na działce nr 2417/81 przy ul. Jana Łupińskiego
w Mińsku Mazowieckim

Dokumentację projektową inwestycji pn.: „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Mińsku Mazowieckim” należy opracować w oparciu o postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wytyczne dla wykonawców dokumentacji projektowej w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS, z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego i następujących założeń:

1. Budynek nie podpiwniczony parterowy (stropodach, konstrukcja murowana) – bez barier dostępności dla osób niepełnosprawnych.
2. **Powierzchnia całkowita netto budynku ok. 450 m².**
3. Przewidywane zatrudnienie - 13 osób + lekarz rzeczoznawca.
4. Ilość pokoi biurowych – 9, w tym:
 - 4 pokoje jednoosobowe: pokój pracownika ds. prewencji i rehabilitacji, pokój kierownika (ok. 12 m²), pokój aprobanta ds. świadczeń i pokój aprobanta ds. ubezpieczeń,
 - 3 pokoje dwuosobowe (ok. 15 m² powierzchni),
 - 1 pokój trzyosobowy (ok. 20 m² powierzchni),
 - 1 pokój lekarza rzeczoznawcy (o pow. 12-15 m²).
5. Trzystanowiskowa sala obsługi interesantów przedzielona transparentną ścianą działową od poczekalni z częścią zaplecza (ok. 8 m² powierzchni) dla pracowników plus stanowisko e-KRUS.
6. Z poczekalni dostęp do stanowisk obsługi interesantów, e-KRUS, pokoju lekarza rzeczoznawcy, pokoju stanowiska ds. prewencji, sali szkoleniowej oraz WC ogólnodostępnych (WC dla niepełnosprawnych + damski oraz WC męski). W pozostałym zakresie strefa z dostępem chronionym.
7. Składnica akt o powierzchni ok. 30 m².
8. Archiwum zakładowe o powierzchni ok. 100 m², z oddzielnym wejściem (drzwi antywłamaniowe i ogniotrwałe).
9. Sala szkoleniowa ok. 20 m².
10. Pomieszczenie socjalne dla pracowników z umywalką i zlewozmywakiem.
11. WC dla pracowników.
12. Pomieszczenie magazynowe (ok. 10 m² powierzchni).
13. Pomieszczenie teletechniczne dla urządzeń informat.-telekomunikacyjnych. o pow. ok. 8 m² (bez okien i inst. c.o.).
14. Pomieszczenie gospodarcze.
15. Węzeł cieplny/kotłownia wraz z instalacją c.o. wewnątrz budynku.
16. Wbudowany garaż jednostanowiskowy dla samochodu osobowego ok. 20 m².

17. Pomieszczenia klimatyzowane: sala obsługi interesantów, poczekalnia dla interesantów, pokoje biurowe, składnica akt, archiwum zakładowe i pomieszczenie teletechniczne. Wentylacja z rekuperacją. Zaprojektowanie instalacji fotowoltaicznej.
18. Instalacje: sieci logicznej, teletechniczna, sygnalizacji przeciwpożarowej, alarmowa przeciwwłamaniowa, przeciwwzalaniowa i kontroli dostępu.
19. Miejsce składowania odpadów.
20. Miejsca parkingowe (ok. 15 miejsc - w tym miejsce dla pojazdu os. niepełnosprawnej), stojak rowerowy, ciągi komunikacyjne, ogrodzenie, zieleń.

Wymagania dot. koncepcji programowo - przestrzennej

Koncepcja programowo - przestrzenna inwestycji budowlanej powinna być opracowana z uwzględnieniem wytycznych do programu funkcjonalno-użytkowego oraz wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zobowiązuje się Biuro Projektów do przedstawienia celem dokonania wyboru przez Zamawiającego, m.in.:

- wariantowej wizualizacji komputerowej bryły budynku wraz z określeniem kolorystyki elewacji,
- wariantowych technologii wykonania m.in.: pokrycia dachu, obróbek blacharskich, ścian osłonowych i elewacji oraz ścian wewnętrznych z określeniem porównawczych kosztów.

Koncepcja programowo - przestrzenna (minimum 2 warianty) powinna zawierać w szczególności:

1. **CZEŚĆ OPISOWA** - opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych.
2. **CZEŚĆ RYSUNKOWA:**
 - plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym obejmujący usytuowanie obiektów, parkingu, ciągów komunikacyjnych dla pieszych i samochodów, zieleni, ogrodzenia, z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów - w skali 1:500,
 - rzuty kondygnacji budynku z układem funkcjonalnym pomieszczeń, ich przeznaczeniem, wielkością powierzchni i opisem rozwiązań materiałowych wykończeniowych - w skali 1:100,
 - przekroje - w skali 1:100,
 - rysunki elewacji z pełnym widokiem budynku i kolorystyką elewacji - w skali 1:100,
 - aranżację sali obsługi interesantów i pomieszczeń użytkowych - w skali 1:100,
3. **ZESTAWIENIE KOSZTÓW REALIZACJI INWESTYCJI**

Zawartość projektu wykonawczego /technicznego/ inwestycji budowlanej

Projekt wykonawczy /techniczny/ inwestycji budowlanej powinien zawierać:

1. Projekt budowlany.
2. Część ogólną zawierającą opis ogólny przedsięwzięcia budowlanego objętego projektem, sumującą podstawowe informacje z wszystkich projektów celem ułatwienia odbioru i oceny całości dokumentacji.
3. Projekt technologiczny lub część programową.
4. Projekt makroniwelacji i gospodarki masami ziemi.
5. Projekt sieci zewnętrznych.
6. Projekt dróg i ewentualnie innej komunikacji.
7. Projekt małej architektury, zieleni, ogrodzenia.
8. Projekt konstrukcyjny wraz z obliczeniami.
9. Projekt aranżacji wnętrza obsługi interesantów i pomieszczeń użytkowych.
10. Projekt instalacji, w tym w szczególności telefonicznej, komputerowej, przeciwłamaniowej, przeciwpożarowej, odgromowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, wentylacji i klimatyzacji.
11. Projekt kolorystyki elewacji.
12. Założenia realizacji.
13. Instrukcje obsługi i eksploatacji obejmujące urządzenia i instalacje związane z obiektem np. kotłownia.
14. Uzyskanie niezbędnych materiałów podkładowych, w tym w szczególności mapy sytuacyjno-wysokościowej, badań geologicznych, warunków przyłączenia mediów, opinii, uzgodnień, decyzji i pozwoleń wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, wymaganych przepisami szczególnymi - jako załącznik do części ogólnej lub projektu zagospodarowania działki.
15. Projekty dot. usunięcia ewentualnych kolizji.
16. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR).
17. Kosztorys inwestorski i przedmiar robót wraz z wyposażeniem.

Wytyczne dla wykonawców dokumentacji projektowej w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS

1. Wytyczne ogólne

- ograniczenie do niezbędnego minimum materiałów i wyposażenia z importu,
- wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów – tynk - gładź gipsowa,
- malowanie farbą emulsyjną,
- okna – preferowane PCV, uchylno – rozwieralne z roszczeniem; $k \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- parapety - wewnętrzne - konglomerat lub PCV,
zewnętrzne - blacha lub PCV,
- drzwi - wewnętrzne - bezprzylgowe lub przylgowe, pełne,
- zewnętrzne - aluminiowe lub z PCV przeszklone, 2-skrzydłowe,
- wysokość kondygnacji budynków w świetle - 3,0 m;
- w przypadku podpiwniczenia budynku powierzchnię użytkową piwnic należy ograniczyć do niezbędnego minimum - wykorzystując możliwość częściowego podpiwniczenia,
- wentylacja grawitacyjna wszystkich pomieszczeń w budynku / rekuperacja; dopuszcza się chłodzenie powietrza
- wentylacja grawitacyjna w sali obsługi interesantów oraz w sali konferencyjnej ze wspomaganiami mechanicznymi / rekuperacja; dopuszcza się chłodzenie powietrza,
- drzwi p.poż. wyposażone w samozamykacze,
- rynny poziome i pionowe z blachy lub PCV - ze wskazaniem na PCV,
- kominy z cegły klinkierowej,
- instalacja c.o. w budynkach nowoprojektowanych z rur miedzianych lub PE - ze wskazaniem na podłogowe rozprowadzanie rurami PE,

2. Wytyczne szczegółowe

2.1 Sala obsługi interesantów z poczekalnią

- sufit podwieszony,
- podłoga w części dla interesantów - gres /z wyłączeniem gresu szlifowanego/,
- podłoga w części dla pracowników - wykładzina dywanowa / gres,
- wykończenie wewnętrznych ścian umożliwiające ich mycie (np. gramplast, farby zmywalne),
- umeblowanie sali obsługi – wydzielone stanowiska obsługi zgodnie z projektem aranżacji,
- w układzie przedsionka wejściowego - ściany przeszklone w konstrukcji lekkiej / PCV, aluminium/,
- w przedsionku wejściowym - wycieraczka w zagłębieniu podłogi wykończonym podobnie jak cała podłoga gresem,
- oświetlenie LED zgodnie z koncepcją aranżacji wnętrza,
- cokolik z gresu na 1 płytkę,

2.2 Pokoje biurowe

- podłoga - wykładzina dywanowa (połączenie wykładziny dywanowej z inną fakturą podłogi korytarza - płaskownik metalowy) / gres,
- malowanie farbą emulsyjną,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety do pełnej wysokości (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- oświetlenie LED,
- meble biurowe zgodnie z przyjętym standardem - handlowe,
- zabezpieczenie odbojowe na ścianach (poza miejscami gdzie będą meble),
- cokoliki plastikowe do wywinięcia wykładziny dywanowej / z gresu,

2.3 Ciągi komunikacyjne

- gres na korytarzach i w poczekalni przy pomieszczeniach orzecznictwa lekarskiego,
- w części biurowej gres / wykładzina PCV / tarkett,
- malowanie farbą emulsyjną,
- oświetlenie LED,
- sufity podwieszane w przypadku potrzeby zakrycia instalacji (akceptacja na etapie projektu koncepcyjnego),
- zabezpieczenia odbojowe na ścianach w miejscach szczególnie narażonych na zabrudzenie lub uszkodzenie.

2.4 Klatki schodowe

- konstrukcja stopni i spoczników przykryta płytkami gres,
- wykończenie ścian - rodzaj wykończenia wymaga akceptacji na etapie projektu koncepcyjnego (np. gramplast),
- pochwyty obustronne (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego).

2.5 Pomieszczenia orzecznictwa lekarskiego

- podłoga – gres / wykładzina PCV rulonowa, z wywinięciem na ścianę,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety do pełnej wysokości/szyby mleczne (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- malowanie farbą emulsyjną,
- w pokoju lekarza rzeczoznawcy umywalka, dopuszczalny przepływowy podgrzewacz elektryczny ciepłej wody,
- „fartuch” z glazury przy umywalce do wysokości 205 cm.

2.6 Pomieszczenia sanitarne

- podłoga - terakota,
- ściany - glazura do wysokości min. 205 cm,
- okna na parterze do połowy wysokości matowe,
- oświetlenie LED
- poziomy i pionowy instalacyjne kryte,
- zawory odcinające pod płytkami glazury (zakryte),
- suszarki elektryczne lub pojemniki na papierowe ręczniki jednorazowe (ustalenia na etapie projektu koncepcyjnego),
- pojemnik na mydło w płynie,
- lustro nad umywalką,

- wyposażenie wc dla niepełnosprawnych - zgodnie z obowiązującymi normami,
- w pomieszczeniach wc bez okien uruchamianie wentylacji poprzez zapalenie światła z opóźnieniem wyłączenia.

2.7 Pokoje socjalne

- podłoga – gres / wykładzina PCV rulonowa lub terakota,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- oświetlenie LED,
- wyposażenie – umywalka, zlewozmywak z szafką, szafka stojąca z blatem, szafki wiszące (w zależności od potrzeb), stoliki typu stołówkowego, krzesła, lodówka, gniazdko siłowe (w zależności od potrzeb), kuchenka mikrofalowa.

2.8 Pomieszczenia magazynowe, techniczne, gospodarcze

- podłoga - wykładzina rulonowa PCV, płytki lastrico, gres,
- pomieszczenie dla sprzątaczk - zlew, fartuch z glazury przy zlewie do wysokości 150 cm, nisko usytuowany kranik poboru wody,
- oświetlenie LED.

2.9 Pomieszczenie składnicy akt/archiwum

- podłoga – gres / wykładzina pcv
- regały przesuwne / możliwość zastosowania dodatkowo regałów stacjonarnych dla optymalnego wykorzystania przestrzeni składowania,
- parametry powietrza m.in. wilgotność, temperatura, oświetlenie zgodne z obowiązującymi przepisami.

2.10 Pomieszczenia garażowe

- podłoga gładka – gładź cementowa / gres / terakota,
- ściany - zmywalne i zabezpieczone przed pyleniem,
- wentylacja – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.11 Pomieszczenie kotłowni lub węzła cieplnego

- podłoga - gładź cementowa / gres / terakota,
- ściany - zmywalne i zabezpieczone przed pyleniem,
- kocioł – dwufunkcyjny c.o. lub węzeł cieplny.
- wentylacja – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.12. Pomieszczenie teletechniczne / Serwerownia

Parametry powietrza i zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.13. Sieci strukturalne

Instalacje sieci logicznej należy projektować w kategorii min. kat. 5E.

Instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej i przeciwwłamaniowej zaprojektować dedykowanym okablowaniem.

Koncepcję rozwiązań projektowych sieci komputerowej, urządzeń sterujących i zabezpieczających należy uzgodnić z informatykiem Oddziału Regionalnego KRUS.

PROTOKÓŁ ODBIORU

W dniuw siedzibie Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Warszawie, ul. Mińska 25 03-808 Warszawa dokonano odbioru końcowego /częściowego/* dokumentacji projektowej w następującej specyfikacji:

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
- 5/
- 6/

Dokumentacja została przyjęta /nie przyjęta/* ze względu na:

.....
.....

UWAGI

.....
.....

WYKONAWCA

.....
.....

ZAMAWIAJĄCY

.....
.....

/*/ niepotrzebne skreślić