

Jednostka Halina i Lech Wojsznis telefon 692 391 249

Projektowa: 75 452 Koszalin ul. Jana Pawła II 8c/16

PROJEKT BUDOWLANY

termomodernizacja

Nazwa obiektu: budynek główny szpitala powiatowego w Białogardzie.

Adres obiektu: 78 200 Białogard ul. Szpitalna 7.

Numer działki: dz. Nr 219/10

Zakres opracowania: docieplenie ścian i stropodachu, kolorystyka.

Inwestor: Powiat Białogardzki. Starostwo Powiatowe w Białogardzie
ul. I – go Maja 18.

Projektował: inż. Lech Wojsznis

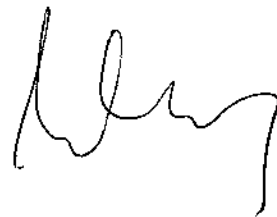
Specjalność konstrukcyjno – budowlana

Uprawnienia nr GT – V – 63 / 36 / 77

Opracowała: mgr arch. Wnętrz

Magdalena Wojsznis – Szczotkowska

inż. bud. LECH WOJSZNIS
upr. 9.2 ust. 1 p. 1 i 6.13 ust. 1 p. 2
UW WGTDŚ nr GT-V-63/36/77
75-452 KOSZALIN
ul. Jana Pawła II 8 16, tel. 41-55-49
NIP 669-140-10-63



Białogard, kwiecień 2010r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I Opis techniczny.

- 1.0 Temat opracowania,
- 2.0 Podstawa opracowania,
- 3.0 Charakterystyka techniczna budynku głównego,
- 4.0 Zakres robót towarzyszących,
- 5.0 Ocieplenie ścian budynku,
- 6.0 Wytyczne wykonania ocieplenia,
- 7.0 Ocieplenie stropodachu,

II Informacja o planie BIOZ

- 1.0 Podstawa opracowania,
- 2.0 Zakres robót dla przewidywanego zamierzenia,
- 3.0 Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających rozbiórce,
- 4.0 Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
- 5.0 Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych,
- 6.0 Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót,
- 7.0 Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót,
- 8.0 Określenie sposobu przechowywania niebezpiecznych substancji i preparatów,
- 9.0 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

III CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Inwentaryzacja fotograficzna	rys nr 1
Rzut piwnic 1 : 200	rys nr 2
Rzut parteru 1 : 200	rys nr 3
Rzut piętra 1 : 200	rys nr 4

Rzut poddasza 1 : 200	rys nr 5
Elewacja północna i południowa 1 : 200	rys nr 6
Projekt zagospodarowania działki szpitala	rys nr 7

1.0 Temat opracowania.

Przedmiotem opracowania jest docieplenie i kolorystyka budynku głównego szpitala powiatowego w Białogardzie położonego przy ul. Szpitalnej dz. 219/10.

2.0 Podstawa opracowania.

- zlecenie i umowa z Inwestorem – Starostwem Powiatowym w Białogardzie,
- audyt energetyczny budynku rozpatrywanego,
- ustalenia z Inwestorem,
- inwentaryzacja budowlana do celów opiniodawczych udostępniona przez Inwestora,
- oględziny i domiary inwentaryzacyjne budynku głównego,
- Polska Norma PN – 91/B – 02020 dotycząca ochrony cieplnej budynku,
- PN-EN ISO 6946 – Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła.
- PN – B – 02025 – Obliczanie sezonowego zapotrzebowania na ciepło.....
- PN – 83/B – 03430 – Wentylacja w budynkach użyteczności publicznej.....
- Rozporządzenie MGPIA z dnia 14.12.1994r. (z późniejszymi zmianami) dotyczące warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Instrukcja ITB 334/96 – ocieplenie ścian budynku metodą lekką „moką”.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. z dnia 24.11.2006r).
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard z dnia 8 czerwca 2009r. wydany przez Burmistrza Białogardu.

3.0 Charakterystyka techniczna budynku.

Budynek główny Szpitala Powiatowego przy ul. Szpitalnej 7 usytuowany w zabudowie luźnej w budynku dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym w pełni podpiwniczony przeznaczony do termomodernizacji. Obiekt składa się z dwóch zasadniczych budynków połączonych w kształcie litery H. Budynek o rozczłonkowanej formie o prostej elewacji z wyeksponowanymi wejściami, jednoklatkowy, korytarzowy trzytrakcyjny z wewnętrznym korytarzem. Obiekt w zadawalającym stanie technicznym, starannie utrzymany, spełniający do dnia dzisiejszego swoją funkcję zgodnie z przeznaczeniem szpitalnym. Wejścia bezpośrednio z terenu. Wysokość kondygnacji zmienna od 350 – 240cm. Budynek 75 – letni wykonany w wersji tradycyjnej, murowany ze stropami ceramicznymi i drewnianą więźbą dachową kryty dachówką ceramiczną – karpiówką. Obiekt niestety zestarzał się fizycznie i wymaga termomodernizacji. Budynek usytuowany w I strefie klimatycznej, zbudowany w 1935r. Budynek zaopatrzony w niezbędne instalacje.

4.0 Zakres robót towarzyszących.

Okna: do wymiany na okna PCV o współczynniku $K = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Parapety: Wymiana parapetów zewnętrznych na projektowane z blachy powlekanej (brązowe), wystające 4cm poza lico ściany,

Obróbki blacharskie: wymiana opierzeń i obróbek blacharskich na nowe z blachy powlekanej.

Rynny i rury spustowe: wymiana rynien i rur spustowych na rynny i rury z blachy powlekanej – brązowe.

5.0 Ocieplenie ścian budynku.

Stan techniczny ścian zewnętrznych pod względem konstrukcyjnym jest dobry. Na elewacjach występują symptomy starzenia się w postaci plam, zacieków..... Elewacja budynku wymaga odnowienia w całości.

Ściany zewnętrzne charakteryzują się wysokim współczynnikiem przenikania ciepła - przegrody zewnętrzne budynku nie spełniają wymogów przedmiotowej normy.

Grubość warstwy ocieplenia, które spełniałoby wymienioną normę, przyjęto na podstawie obliczeń z audytu energetycznego, gdzie grubość warstwy styropianu przyjęto 14cm.

Przed przystąpieniem do ocieplenia ścian należy sprawdzić powierzchnię ścian (szczegółowe oględziny i opukiwanie), oczyścić z kurzu, tłuszczu, mchu i odrostów roślin, usunąć kruche, odpadające tynki oraz naprawić i wyrównać ubytki w ścianach.

Zabrania się przyklejania styropianu na powierzchniach ścian, na których kruszy się lub odspaja warstwa fakturowa, tynk bądź łuszczy się farby.

Do ocieplania ścian metodą „lekką-mokłą” należy stosować materiały odpowiadające wymaganiom aktualnych norm bądź wymaganiom podanym w aprobatkach lub świadectwach wydanych przez ITB.

Do ocieplenia ścian budynku należy stosować płyty styropianowe, samo gasnące, sezonowane przez okres min 8 tygodni od daty wyprodukowania:

- gęstość objętościowa 15 – 20 kg/m³,
- docieplenie należy wykonywać w temp. Zewnętrznej + 5°C do 25°C
- zabrania się wykonywania prac dociepleniowych podczas opadów i silnego wiatru,
- do wykonania ocieplenia zastosować kompletną technologię ATLAS STOPTER. System ten posiada cechy samoczyszczące, czyszczenie się powierzchni z kurzu następuje pod wpływem opadów atmosferycznych, odporny na zmywanie wodą, o wysokiej przepuszczalności pary wodnej, odporny na promienie UV .

6.0 Wytyczne wykonywania ocieplenia.

- płyty styropianowe należy przyklejać w układzie poziomym w systemie mijankowym, na styk, z zastosowaniem kleju – białej zaprawy, nakładając na płyty metodą punktowo – pasową, począwszy od wcześniej zamocowanego profilu metalowego,
- nakładane na ścianie płyty styropianowe należy na bieżąco równać do płaszczyzny przy pomocy łat lub rozciągniętych sznurów w pionie i poziomie,

- powstałe w trakcie okładania ścian nierówności płyt styropianowych należy zeszlifować,
- szczeliny między płytami należy wypełnić wąskimi paskami styropianu lub pianką poliuretanową – zabrania się wypełniania szczelin zaprawą klejową,
- przyklejone płyty styropianowe do ściany należy zamocować kołkami. (cztery na 1m^2),
- narożniki ścian i ościeży należy wzmocnić kątownikami z cienkiej stali perforowanej,
- na przyklejone i umocowane kołkami płyty styropianowe należy nałożyć przy pomocy pac grzebieniowych ze stali szlachetnej , warstwę zaprawy klejowo – szpachlowej i zatopić siatkę, zaś na nią nałożyć tkaninę zbrojeniową z włókna szklanego i wcisnąć przy pomocy rakli w warstwę zaprawy, a następnie ściągnąć płasko wydostającą się przez tkaninę zaprawę. Naklejona tkanina zbrojeniowa nie może wykazywać pofałdowań i musi być równomiernie napięta. Narożniki ościeży przy otworach należy wzmocnić przez doklejenie pasków tkaniny zbrojeniowej o wymiarach 30 x 30cm.
- masę tynkarską nanosić po 12 godz. Schnięcia zagruntowanej powierzchni.
- na przygotowane i zagruntowane podłoże nakłada się tynk cienkowarstwowy warstwą o grubości ziarna kruszywa, przy pomocy gładkiej pacy ze stali nierdzewnej. Strukturę tynku uzyskuje się poprzez zacieranie pacą z tworzywa sztucznego. Powstałą powierzchnię warstwy zacieramy na mokro do uzyskania żądanej faktury.
- prace malarskie można rozpocząć po całkowitym wyschnięciu tynku. Należy zastosować elewacyjną farbę silikonową,
- cokół budynku i pas ścian piwnicznych ocieplić styropianem ekstrudowanym i obłożyć płytkami klinkierowymi,

7.0 Ocieplenie stropodachu.

Grubość warstwy ocieplenia przyjęto na podstawie obliczeń z audytu energetycznego – 18cm. Wełna mineralna miękka.

8.0 Roboty pokryciowe.

Po rozbiórce pokrycia z dachówki ceramicznej oraz łąt drewnianych zaimpregnować drewnianą więźbę dachową przeciwogniowo i przeciwbiologicznie przez oprysk środkami impregnacyjnymi. Następnie można nabić łąty drewniane pod pokrycie blachą dachówkową. Istniejąca więźba posiadać będzie zapasy wytrzymałości bez konieczności wzmocnień.

INFORMACJA DO PLANU „BIOZ”

1.0 Wykaz rozbiórek.

Planowanych rozbiórek budynków nie planuje się.

2.0 Zagospodarowanie terenu.

Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie. W związku z realizacją ocieplenia zachodzi potrzeba ustawienia rusztowań, które winno być wykonane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i pod nadzorem osób upoważnionych do kierowania robotami budowlano – montażowymi.

3.0 Zagrożenia podczas robót.

Nie przewiduje się zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

4.0 Wydzielenie i oznakowanie robót budowlanych.

Na placu budowy należy oznakować prowadzone roboty zgodnie z przepisami.

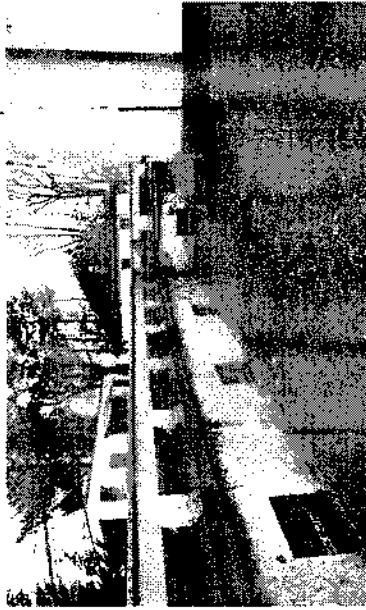
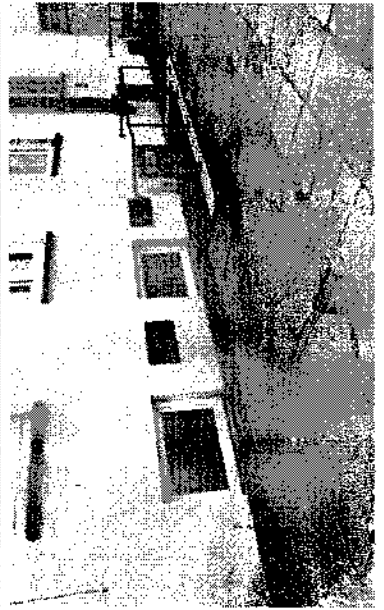
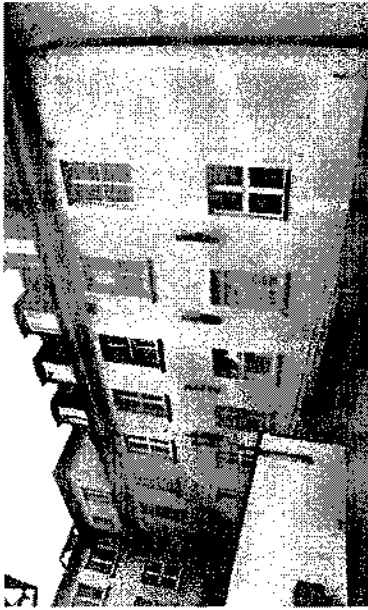
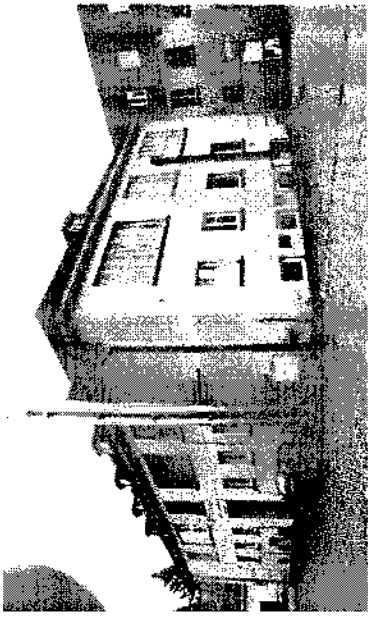
5.0 Informacje o instruktażu pracowników.

Pracownicy przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych szczególnie niebezpiecznych powinni być poinformowani o istniejących zagrożeniach i przeszkoleni zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

Opracował:

Inż. Lech Wojsznis

Specjalność konstrukcyjno – budowlana





Szpital Powiatowy w Białogardzie
ul. Chopina 29
78-200 Białogard

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁOGARD

Informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLVII/396/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 111 poz. 2163), teren działki gruntu nr 219/10 w obrębie ewidencyjnym 011 m. Białogard, przy ul. Szpitalnej, oznaczony jest symbolem 2Uz,U i mają do tej nieruchomości zastosowanie niżej wymienione ustalenia planu,

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Nie dotyczy

Rozdział 2 Ustalenia dla wszystkich terenów

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) - 3) nie dotyczy
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) - 8) nie dotyczy
- 9) Uz - tereny usług zdrowia;
- 10) - 44) nie dotyczy;

2. Na rysunku oznaczono także kombinacje powyższych symboli, co oznacza, że na danym terenie ustalono jedno do trzech przeznaczeń dotyczących zarówno terenu jak i poszczególnych działek budowlanych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowana jedna, dwie lub trzy funkcje, chyba że ustalenia szczegółowe rozdziału 3 stanowią inaczej:

- 1) - 4) nie dotyczy

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) należy zachować i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej zabudowy obrzeżnej - kwartałowej w strefie centralnej i śródmieściu oraz wolno stojącej zabudowy osiedłowej w strefach peryferyjnych, właściwej dla charakteru przestrzeni miejskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie wartościowej historycznej zabudowy świadczącej o tożsamości przestrzennej miasta, w szczególności obiektów określonych na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków lub o wysokich walorach zabytkowych;
- 3) ustala się likwidację zabudowy gospodarczej, także historycznej, o niskich walorach architektonicznych i technicznych oraz substandardowych i tymczasowych pawilonów usługowych;
- 4) - 10) nie dotyczy;
- 11) w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 wysokość istniejących i rozbudowywanych budynków wyrażono w kondygnacjach, natomiast dla projektowanych budynków oprócz liczby kondygnacji określono maksymalną wysokość w metrach liczoną od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu;
- 12) o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie określono inaczej, dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalne wysokości zabudowy liczone od powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych - do 6,0 m,

- b) dla budynków dwukondygnacyjnych - do 9,0 m,
 - c) dla zabudowy trzykondygnacyjnej - do 12,0 m,
 - d) dla zabudowy czterokondygnacyjnej - do 15 m,
 - e) dla zabudowy pięciokondygnacyjnej - do 18 m,
 - f) dla budynków, dla których dopuszczono nadbudowę o 1 kondygnację w ramach poddasza ustala się możliwość powiększenia wysokości istniejącego budynku maksymalnie o 6 m;
- 13) nie dotyczy;
 - 14) ograniczenie pkt 12 nie dotyczy takich elementów jak akcenty architektoniczne (np. wieżyczki, sygnaturki, itp.) oraz sytuacji, gdy dla sąsiedniego budynku dopuszczono możliwość nadbudowy;
 - 15) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych - I kondygnacja z ewentualnym poddaszem nieużytkowym, przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu;
 - 16) budynki garażowe i gospodarcze należy realizować przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe); na działkach o powierzchni większej niż 1000 m² pozostawia się swobodę w lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 17) - 18) nie dotyczy;
 - 19) dla głównego budynku zlokalizowanego na froncie działki lub największego budynku w obrębie działki na terenach stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy bezwzględnie zachować geometrię dachów na obiektach o wysokich walorach zabytkowych,
 - b) w przypadku zmiany pokrycia dachu na obiekcie o wysokich walorach zabytkowych lub o walorach zabytkowych - nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie funkcjonalnym,
 - c) w przypadku zmiany geometrii i pokrycia dachu na obiektach bez wartości zabytkowych lub realizacji dachów na obiektach nowych nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia na obiekcie zabytkowym o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanym w obrębie terenu funkcjonalnego, na którym jest sytuowany;
 - 20) nachylenie połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, przy czym dopuszcza się przekroczenie maksymalnego kąta pochylenia połaci dachowych w przypadku realizacji dachów mansardowych do 70°;
 - 21) - 22) nie dotyczy
 - 23) za zgodą organu do spraw ochrony zabytków dopuszcza się inne rozwiązania materiałowe i kolorystyczne niż określone w pkt 19, 20 i 21;
 - 24) - 27) nie dotyczy;
 - 28) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować według obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, przy czym obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków głównych, natomiast dla budynków pomocniczych (garażowych i gospodarczych) obowiązująca linia zabudowy stanowi linię nieprzekraczalną;
 - 29) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) do 1,5 m; linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
 - 30) - 35) nie dotyczy,
 - 36) ustala się zakaz umieszczania reklam w formie obiektów wolno stojących na terenach ochrony konserwatorskiej "A", "B" i ochrony krajobrazu "K" oraz reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe, itp.;
 - 37) na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "A" oraz na obiektach o wysokich walorach zabytkowych obowiązuje zakaz umieszczania reklam powierzchniowych w formie tablic, banerów, itp., dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach głównych, jeżeli:
 - a) jest to szyld w formie wypukłego liternictwa umieszczanego na elewacji lub szyld w formie tablic, w

tym stylizowanych semaforowych mocowanych do elewacji budynków o powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 1 m² na jeden lokal usługowy,

b) jest dostosowana formą i stylem do kompozycji i detalu elewacji,

c) dotyczy prowadzonej na terenie działki lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny do prowadzenia działalności;

38) nie dotyczy

39) dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolno stojące:

a) dla działki budowlanej na terenach usług o łącznej powierzchni nośnika reklamowego nie większej niż 10 m², mierzonej po obrysie zewnętrznym,

b) dla działki budowlanej na terenach produkcyjno-usługowych i usługowych o łącznej powierzchni nośnika reklamowego nie większej niż 20 m², z zastrzeżeniem, iż musi ona stanowić w zamyśle architektonicznym wraz z zabudową lub/i (w zależności od funkcji terenu i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowaniem terenu jednolitego harmonijny zespół,

c) nie dotyczy;

40) nie dotyczy;

41) objęte planem miejscowym tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

42) nie dotyczy;

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Natura 2000 "Dorzecze Parsęty" PLH 320007 musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;

2) plan wskazuje pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu i tabelą:

Lp.	Opis obiektu	Lokalizacja	Podstawa prawna Uwagi
1.	2 buki zwyczajne odm. czerwonolistna, obwód 290 i 340 cm.	Ul. Dworcowa przed budynkiem PKP, działka nr 285 obręb.6.	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28.12.1995 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. z 1996 r. Nr I i 2, poz. 7.
2.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 262 cm.	Ul. Dąbrowszczaków 14, teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251 obręb 007.	Uchwała Nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
3.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 316 cm.	Ul. Dąbrowszczaków 14 teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251 obręb 007.	Uchwała Nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
4.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód 308 cm.	Ul. 1 maja, działka nr 472/8 obręb 006.	Uchwała Nr XV/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
5.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 340 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011	Uchwała Nr XVI/16/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
6.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 365 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011	Uchwała Nr XVI/16/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.

7.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód 346 cm.	Ul. Grunwaldzka 47, działka nr 264/3 obręb 007.	Uchwała Nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
8.	Platan klonolistny, obwód 280 cm.	Ul. Świdwińska 21 a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672 obręb 17.	Uchwała Nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
9.	Platan klonolistny, obwód 275 cm.	Ul. Świdwińska 21 a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672 obręb 17.	Uchwała Nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
10.	Dąb szypułkowy, obwód 367 cm.	Skrzyżowanie ulicy Piłsudskiego z ulicą Batalionów Chłopskich, działka nr 263 obręb 17.	Uchwała Nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
11.	Aleja 88 lip drobnolistnych na długości ok. 150 m, obwody 149-287 cm.	Ul. Kołobrzeska, teren cmentarza niemieckiego i żołnierzy Armii Radzieckiej działka nr 3 obręb 11.	Uchwała Nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
12.	Aleja 12 dębów szypułkowych w wieku 400- 600 lat, na powierzchni 3,24 ha, obwody 330-520 cm.	teren "Parku Miejskiego im. prof. Leona Mroczykiewicza	Orzeczenie nr 11 z dnia 29.01.1954 r. opublikowane w Dz. Urz. WRN Nr 17 z dnia 18.05.1954 r. Ponownie zatwierdzony rozporządzeniem nr 7/92 Woj. Kosz. z dnia 08.09.1999 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. Nr
13.	Dąb szypułkowy, obwód 343 cm i wys. 26 m.	Ul. Drzymały, granica działek o nr ewid. 284 (ob-ręb 06) i 404	Uchwała Nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
14.	Buk zwyczajny, obwód 313 cm, wys. 14 m.	Ul. I Maja 25, działka nr 309 obręb 06.	Uchwała Nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
15.	Buk zwyczajny, obwód 262 cm, wys. 15 m	Ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 123/2 obręb 017.	Uchwała Nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
16.	Dąb szypułkowy, obwód 358 cm i wys. 22 m	Ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 112 obręb 017.,	Uchwała Nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
17.	Jesion wyniosły, obwód 296 cm, wys. 22 m	Ul. Grunwaldzka, działka nr 267/1 obręb 007.	Uchwała Nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.

- 3) w stosunku do pomników przyrody ożywionej w odległości minimum 5 m od maksymalnego zasięgu korzeni i korony drzew, a w stosunku do starodrzewu w odległości minimum 5 m od pnia, zabrania się:
- wznoszenia obiektów budowlanych,
 - wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzewa,
 - zanieczyszczania terenu,

- d) przekształcania ukształtowania terenu, w szczególności tworzenia nasypów i wykopów,
 - e) umieszczania tablic, napisów i znaków innych niż oznaczenie pomnika przyrody;
- 4) na terenie objętym planem zakazuje się:
- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci uzbrojenia terenu, zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na terenach o powierzchni powyżej 2 ha, garaży lub parkingów samochodowych lub zespołu parkingów dla powyżej 300 samochodów osobowych, z dopuszczeniem lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami terenu P, P,U, U,P, U, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
 - c) składowania odpadów;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej oraz na terenach lasów, zieleni urządzonej i izolacyjnej ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) działalność zadrzewieniową należy prowadzić zgodnie z poniższymi zasadami:
- a) na terenach nieurbanizowanych do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów,
 - b) przy tworzeniu zadrzewień wykorzystać należy istniejący "potencjał renaturalizacyjny" w postaci pozostawionych samym sobie fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli, łąk i ugorów,
 - c) należy zachować drzewa i krzewy, które wyrosły na terenach zabudowywanych (np. przy ogrodzeniach terenów przemysłowych),
 - d) zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów nie związane z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu powinny być wydawane wyłącznie pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - e) wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - f) ustala się zachowanie nawierzchni przepuszczalnej wokół drzewa w odległości 1 m od pnia drzewa;
- 7) w przypadku inwestycji przecinających istniejące korytarze ekologiczne, należy ograniczać ich wpływ na środowisko przyrodnicze, stosując odpowiednie przepusty, osłony, nasadzenia, itp.;
- 8) na odcinkach rzek poza zwartą zabudową należy umożliwić spontaniczne kształtowanie się koryta;
- 9) ustala się utrzymanie istniejących trwałych użytków zielonych wokół zbiorników wód stojących oraz likwidację gruntów ornych dochodzących do koryta rzek i zamianę ich na trwałe użytki zielone (bądź zalesienie);
- 10) ustala się ograniczenie lub całkowite wyłączenie obszarów torfowisk z melioracji osuszających;
- a) należy zaniechać osuszania i zasypywania lokalnych mokradeł na dnach dolin,
 - b) grunty orne słabsze, o bardzo niskiej przydatności rolniczej, przeznacza się do zalesienia lub w zależności od charakteru siedlisk (zwłaszcza o skrajnych warunkach ekologicznych), pozostawiać w formie nieużytków podlegających spontanicznym procesom regeneracyjnym,
 - c) należy dbać o zachowanie drzewostanów wartościowych, za które uznać należy: drzewa objęte ochroną prawną w formie pomników przyrody, starodrzewy lub występujące na terenach chronionych, zadrzewienia o dużym znaczeniu kulturowym, naukowym i estetycznym oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne na rozległych terenach otwartych,
 - d) nie dopuszcza się kaskadyzacji Parsęty jakimikolwiek budowlami hydrotechnicznymi,
 - e) w dolinie rzeki Parsęty nakazuje się utrzymanie dotychczasowej gospodarki w lasach komunalnych oraz odtworzenie gospodarki kośno - pastwiskowej, tam gdzie została ona zaniechana;
- 11) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej:
- a) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych,
 - b) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
 - c) zakaz wprowadzania inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - d) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom;
- 12) ustala się nakaz zachowania istniejących lasów ochronnych;
- 13) obowiązuje całkowity zakaz uszczuplania terenów użytkowanych jako las oraz płatów terenu ze starodrzewem, ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność gatunkową i siedliskową;
- 14) plan wskazuje granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Parsęty", który zosta-

nie objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) niniejszy plan określa obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną konserwatorską w następujący sposób:
 - a) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ścisłą ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obiekty o wysokich walorach zabytkowych objęte ochroną na podstawie niniejszego planu,
 - c) pozostałe obiekty o walorach zabytkowych objęte ochroną na podstawie niniejszego planu,
 - d) strefę "A" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, strefę "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, strefę "K" ochrony krajobrazu, strefy WI, WII, WIII ochrony stanowisk archeologicznych objęte ochroną na podstawie niniejszego planu;
- 2) nie dotyczy
- 3) obiekty o wysokich walorach zabytkowych objęte ochroną na podstawie niniejszego planu:

Lp.	obiekt	adres	datowanie
47.	budynek użyteczności publicznej - szpital, oddział dziecięcy	Szpitalna 7	ok. 1927-30, przebud. 1933-34

- 4) nie dotyczy;
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt 2 i 3 oraz pozostałych obiektów o walorach zabytkowych zlokalizowanych w ramach strefy "A" ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) nakaz utrzymania bryły - zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących pierwotnych części, których występowanie potwierdzą badania historyczne i architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne,
 - b) zakaz zmiany geometrii dachów, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących pierwotnych części, których występowanie potwierdzą badania historyczne i architektoniczne,
 - c) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku z nadaną w ustaleniach szczegółowych funkcją obiektu, do oryginalnej kompozycji i detalu elewacji z jednoczesnym nakazem zachowania osi oryginalnych podziałów elewacyjnych, z zastrzeżeniem, że adaptacja na cele usługowe możliwa jest bez zmiany elewacji,
 - d) nakaz utrzymania oryginalnych: kompozycji i detalu elewacji frontowej,
 - e) ujednolicenie architektonicznie i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) i/lub (w zależności od występowania) sutereny do osi oryginalnych podziałów elewacyjnych wyższych kondygnacji,
 - f) zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy i logii, z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi,
 - g) zachowanie tradycyjnych proporcji otworów i form opasek zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku,
 - h) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki okiennej oraz podziałów pozostałej stolarki okiennej; w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej, nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej innej niż oryginalna nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej według zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku - nawiązanie do stosownej stolarki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - i) utrzymanie zachowanej oryginalnej stolarki bram i drzwi wejściowych, w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej nowa powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, w przypadku konieczności wymiany stolarki bram lub drzwi wejściowych innej niż oryginalna nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki według zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku ich braku nawiązanie do stosownej stolarki na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - j) nakaz stosowania tradycyjnych tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań tynków budynku (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku),
 - k) odtworzenie pierwotnej kolorystyki otworów na podstawie architektonicznych badań pierwotnej war-

- stwy farby (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnej kolorystyki) otworów oryginalnych,
- l) ujednolicenie kolorystyki otworów (okien i drzwi) w obrębie jednego obiektu, zgodnie z kolorem ustalonym na podstawie wykonanych badań pierwotnej warstwy farby otworów oryginalnych lub w przypadku braku stolarki oryginalnej - nawiązanie do oryginalnej kolorystyki odnośnej stolarki (okiennej lub drzwiowej) na obiektach o wartościach kulturowych, zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu funkcjonalnego,
 - m) konserwacja, restauracja, modernizacja oraz remont z maksymalnym zachowaniem substancji zabytku, a jeżeli badania historyczne i architektoniczne wskazują na konieczność uzupełnienia lub odtworzenia jego części - z uzupełnieniem lub odtworzeniem tej części zgodnie z przeprowadzonymi badaniami,
 - n) zakaz ocieplania budynków od zewnątrz,
 - o) zachowanie, zabezpieczenie i wyeksponowanie pozostałości średniowiecznych murów miejskich; proponuje się uwidacznianie w zagospodarowaniu terenów przebiegu murów (obrys murów w nawierzchniach, także zielonych, akcenty architektoniczne i materiałowe na budynkach, elementy małej architektury),
 - p) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
 - q) uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla pozostałych obiektów o walorach zabytkowych objętych ochroną konserwatorską ustala się:
- a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budynków z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy na zasadach określonych w pkt 7,
 - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - c) obowiązek zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
 - d) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - e) zakaz zmiany geometrii dachów istniejących budynków, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7;
- 7) budynki o walorach zabytkowych mogą być przebudowywane lub rozbudowywane na następujących zasadach:
- a) rozbudowywana część budynków w pierzejach frontowych winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem nawiązywać do istniejącego budynku,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku; dopuszcza się, dobudowę skrzydeł bocznych do istniejącego budynku o walorach zabytkowych w części frontowej, przy zastosowaniu tej samej wysokości gzymsu lub okapu oraz wysokości kalenicy nie większej niż w rozbudowywanym budynku,
 - c) rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
 - d) przebudowa elewacji frontowych budynków, zmieniających geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji zlokalizowanych w ich parterach jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednolicenie architektoniczne i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej - parteru;
- 8) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się:
- a) stosowanie facjat oraz innych elementów tego typu, jedynie na zasadach rekonstrukcji w obiektach, w których występowanie tych elementów potwierdzą badania historyczne lub architektoniczne,
 - b) adaptację poddaszy na cele mieszkalne, wyłącznie przy zastosowaniu okien połaciowych (wykluczone lukarny, facjaty, balkony, itp.), przy czym:
 - forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
 - rozmieszczenie okien połaciowych musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - c) łączna suma powierzchni okien na jednej połaci dachu nie może przekraczać 30%, przy czym powierzchnia pojedynczego okna połaciowego nie może być większa niż powierzchnia oryginalnego otworu okiennego na obiekcie, na którym będzie realizowana;
- 9) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się stosowanie lukarn:
- a) w obiektach, w których występowanie tych elementów potwierdzą badania historyczne lub architektoniczne, przy czym w przypadku zebrania materiałów pozwalających na ich odtworzenie, elementy te

należy zrekonstruować,

- b) w pozostałych obiektach, z wyłączeniem wymienionych w pkt 2 i 3, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały, przy czym:
- obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie, na którym będzie realizowana, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej 1,5 m,
 - geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii dachu,
 - pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do oryginalnego pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia według zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie funkcjonalnym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- 10) za zgodą organu do spraw ochrony zabytków dopuszcza się inne rozwiązania architektoniczne niż określone w pkt 6, 7, 8, 9;
- 11) adaptacja poddaszy na cele mieszkalne dopuszczalna jest po wykonaniu stosownych orzeczeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) na rysunku planu określono ponadto strefę "A" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, strefę "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, strefę "K" ochrony krajobrazu, strefy WI, WII, WIII ochrony stanowisk archeologicznych;
- 13) - 14) nie dotyczy;
- 15) dla strefy "K" ochrony krajobrazu objętego ochroną konserwatorską ustala się:
- a) zachowanie i rewaloryzację historycznych kompozycji układów zieleni,
 - b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu,
 - d) utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek;
- 16) istniejące obiekty podlegające przebudowie, w tym waloryzacji i rehabilitacji oraz obiekty nowoprojektowane winny skalą, charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi, w tym detalem i stosowanymi materiałami, nawiązywać do wartościowej architektury historycznej występującej na obszarze planu;
- 17) - 19) nie dotyczy;
- 20) dla obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązuje uzgadnianie dokumentacji projektowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w rozdziale 3.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 4 i 5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz oznaczono na rysunku planu symbolami graficznymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane, istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i projektowany, określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, a ponadto:

- 1) - 3) nie dotyczy;
- 4) na terenach usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się zasady wydzielania działek, warunki podziału określono w rozdziale 3; działki budowlane mogą być, w zależności od po-

trzeb, istniejącymi już wydzielonymi działkami geodezyjnymi, bądź złożone z dwóch lub więcej istniejących lub nowo wydzielonych działek geodezyjnych; ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 45^\circ$;

- 5) nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków).

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nie dotyczy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 4) nie dotyczy;
- 5) - 6) nie dotyczy;
- 7) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 8) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji nowych masztów telefonii komórkowej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) - 5) nie dotyczy;
- 6) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 3;
- 8) na rysunku planu określono symbolem kierunki projektowanych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 9) dopuszcza się na terenach rolnych i leśnych, a także terenach usług, terenach produkcyjnych, składów i magazynów, poza wyznaczonymi na rysunku planu, lokalizację nowych dróg wewnętrznych, których lokalizacja wynika odpowiednio z potrzeb użytkowych właściciela gospodarstwa, lasu lub zakładu;
- 10) - 11) nie dotyczy;
- 12) na rysunku planu określono lokalizację terenów przeznaczonych na garażowanie i parkowanie samochodów osobowych oznaczonych symbolami Kg i Kp oraz symbolem Kp w kółku;
- 13) w ramach poszczególnych terenów i działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 14) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki lub zmiana przeznaczenia istniejących:
 - a) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych - minimum 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - e) dla budynków jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie parceli lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, maksymalnie 2 stanowiska,
 - f) dla budynków wielorodzinnych - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 15) na terenach zwartej zabudowy mieszkalnej i usługowej, w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc parkingowych, dopuszcza się realizację nowych inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki np. w ramach parkingów publicznych - wydzielonych lub w ramach ulic lub miejsca zapewnione w ramach umowy z podmiotem dysponującym takimi

miejscami;

- 16) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
 - e) sieci teletechnicznych - skablowanych, podziemnych,
 - f) sieci gazowej,
 - g) sieci ciepłowniczej;
- 17) w zakresie wodociągu ustala się - modernizację, rozbudowę i budowę sieci ($\varnothing 40 - \varnothing 800$); system wodociagowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 18) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci ($\varnothing 100 - \varnothing 800$);
- 19) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci ($\varnothing 40 - \varnothing 1000$); wody opadowe z poszczególnych terenów należy odprowadzić do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; w przypadku wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych oraz w przypadku niemożności odprowadzenia wód opadowych do gruntu, ustala się ich odprowadzenie (lub ich nadmiaru) do sieci kanalizacji deszczowej;
- 20) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem E:
 - a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne,
 - b) istniejące stacje transformatorowe nasłupowe na terenach zurbanizowanych należy zastępować kubaturowymi (lub kontenerowymi) naziemnymi lub podziemnymi o lokalizacji wskazanej na rysunku planu,
 - c) na terenach rolnych, w tym zabudowy zagrodowej rozproszonej, dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejących nasłupowych trafostacji i napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - d) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia pod warunkiem, że nie wymaga to zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 21) w zakresie sieci teletechnicznych ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci (w tym telefonicznej) jako kablowych podziemnych; ustala się docelowe skablowanie i prowadzenie pod ziemią istniejących napowietrznych sieci telefonicznych;
- 22) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej utrzymuje się istniejące ich lokalizacje; dopuszcza się realizację nowych stacji bazowych w ramach terenów produkcyjnych, usługowo produkcyjnych, infrastruktury technicznej, usług publicznych i terenów rolnych); zakazuje się realizacji stacji bazowych na wieżach technicznych w ramach terenów chronionych (istniejących i projektowanych) przyrodniczych i kulturowych, w szczególności w strefach "A", "B", "K" i W ochrony konserwatorskiej oraz w strefie centralnej miasta C;
- 23) w zakresie sieci gazowej ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci ($\varnothing 90 - \varnothing 200$);
- 24) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej (2cx32 - 2cx350); istniejące naziemne sieci ciepłownicze winny być docelowo przebudowane na podziemne,
 - b) dla obiektów obecnie zaopatrywanych w ciepło z systemu ciepłowniczego, system ten powinien pozostać jedynym systemem zasilającym w energię na cele grzewcze,
 - c) w budynkach projektowanych i istniejących nie zasilanych w ciepło z systemu ciepłowniczego pre-dysponuje się dostawę ciepła z sieci ciepłej (dopuszcza się alternatywnie ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
 - d) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców komin-

- kowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 25) parametry sieci nowo realizowanych winny odpowiadać parametrom sieci istniejących, określonych w punktach poprzedzających;
 - 26) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych (ulicach, terenach zieleni);
 - 27) poza obszarami zabudowanymi dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego także poza liniami rozgraniczającymi dróg, o ile przy ich realizacji nie jest wymagana zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; obustronne pasy terenu dla prowadzenia tych sieci nie mogą być szersze niż szerokość drogi;
 - 28) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem na zasadach określonych w pkt 27 i 29 o parametrach nieograniczających możliwości rozbudowy sieci obsługujących dany obszar;
 - 29) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi i tereny zieleni) oraz usług publicznych, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji (np. pod ziemią);
 - 30) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 3;
 - 31) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
 - 32) przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego ustala się konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; ustala się docelowo przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice);
 - 33) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na międzygminne składowisko odpadów w Krzywopłotach w gminie Karlino na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych,
 - d) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 34) nie dotyczy;

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

§ 13. nie dotyczy

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 14. - § 16 Nie dotyczy

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów strefy zachodniej W:

15. Ustalenia dla terenu o symbolu:		podstrefa	(ark.)	Powierzchnia (ha)	
		2Uz,U	W4	A13b	2,55
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług zdrowia, teren usług			
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 4 kondygnacji, b) geometria dachów - płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 40% powierzchni terenu,			

		e) powierzchnia biologicznie czynna- minimum 20% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) teren stanowi samodzielną działkę /budowlaną/;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 3KDI, b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami § 11 pkt. 15-21;
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu oznaczono obiekty o wysokich walorach zabytkowych, b) teren położony w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) zachować istniejący na terenie starodrzew, b) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	10%.

§ 18. – § 21 Nie dotyczy.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 22. – § 26 Nie dotyczy.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Pobrano opłatę skarbową za wypis i wyrys na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z dnia 18 grudnia 2006 r., Nr 255, poz. 1635) w wysokości 90,00 zł.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Urszula Krupińska
SEKRETARZ MIASTA

Lech Wojsznis
75452 Koszalin
ul. Jana Pawła II 8c/16

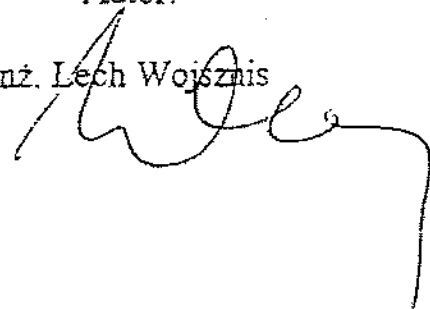
Koszalin, 22.04.2010r.

Oświadczenie

Autor ponosi pełną odpowiedzialność za sporządzone projekty, ich jakość i nowoczesność rozwiązań, oraz za dostosowanie zawartości projektu do określonego przez Inwestora celu i właściwych warunków techniczno – eksploatacyjnych. Opracowanie niniejsze odpowiada wymaganiom przedmiotowych norm, zostało sporządzone zgodnie ze sztuką budowlaną wg art. 20 ust. 4 „Prawo budowlane „

Autor:

Inż. Lech Wojsznis



GT-V-63/36/77
Nr

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 6, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Lech W O J S Z N I S

(wymienić imię, imiona i nazwisko)

inżynier budownictwa

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 11 grudzień 1948r. w Koszalinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Projektanta

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

(określić rodzaj, specjalność techniczno-budowlaną lub specjalistykę zawodową)

Obywatel Lech W O J S Z N I S

(imię, imiona i nazwisko)

jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych mostów, budowli hydrotechnicznych i naliczacji wodnych;
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wyznaczania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych;

Oświadczam:

1. Ob. Lech Wojśnis
Koszalin, ul. Władysława IV-go 24/1

2. a/a



ZED. WOJEWÓDZKI
[Signature]
[illegible]
[illegible]