

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 oddziału dziecięcego i psychosomatycznego 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.

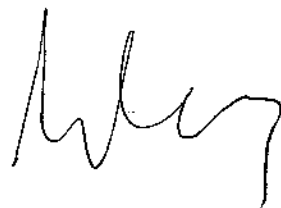
Inwestor: Powiat Białogardzki. Starostwo Powiatowe w Białogardzie
ul. I – go Maja 18.

Projektował: inż. Lech Wojsznis

Specjalność konstrukcyjno – budowlana

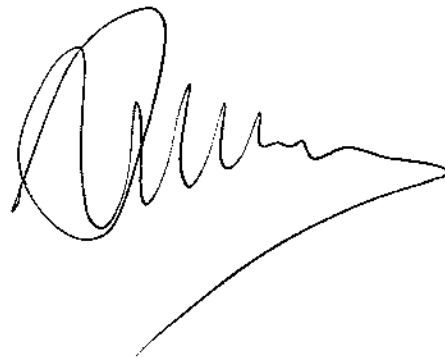
Uprawnienia nr GT – V – 63 / 36 / 77

inż. bud. LECH WOJSZNIS
upr. § 2 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 p. 2
UW WGTIOŚ Nr GT-V-63/36/77
75-452 KOSZALIN
ul. Jana Pawła II 8c 16, tel. 41-55-49
NIP 669-140-10-63



Opracowała: mgr arch. Wnętrz

Magdalena Wojsznis – Szczotkowska



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 : 100	rys nr 2
Rzut parteru 1 : 100	rys nr 3
Rzut piętra 1 : 100	rys nr 4

Rzut poddasza 1 : 100

rys nr 5

Elewacja północna 1 : 100

rys nr 6

Projekt zagospodarowania działki szpitala

rys nr 7

1.0 Temat opracowania.

Przedmiotem opracowania jest docieplenie i kolorystyka budynku oddziału dziecięcego i psychosomatycznego 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 opiniotawczych udostępniona przez Inwestora,
- oględziny i pomiary 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 oddziału dziecięcego i psychosomatycznego 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 jednego budynku w kształcie litery T. Budynek o rozczłonkowanej formie o skomplikowanej elewacji z wyeksponowanymi wejściami, jednoklatkowy, korytarzowy trzytrakcyjny z wewnętrznym korytarzem. Obiekt w zadowalającym 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 83 – letni wykonany w wersji tradycyjnej, murowany ze stropami ceramicznymi i drewnianą więźbą dachową kryty dachówką ceramiczną – cementową. Obiekt niestety zestarzał się fizycznie i wymaga termomodernizacji. Budynek usytuowany w I strefie klimatycznej, zbudowany w 1927r. 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. Przeprowadzić hydrofobizację ścian podłużnych i wykonać wymalowania.

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 szczytowych 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 łuszczą się farby.

Do ocieplania ścian metodą „lekką-mokłą” należy stosować materiały odpowiadające wymaganiom aktualnych norm bądź wymaganiom podanym w aprobach 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, po odtworzeniu gzymsów.
- 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 cementowej oraz łat drewnianych zaimpregnować drewnianą więźbę dachową przeciwogniowo i przeciwbiologicznie przez oprysk środkami impregnacyjnymi. Następnie można nabić łaty drewniane pod pokrycie dachówką – karpiówką, pojedynczo. 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.

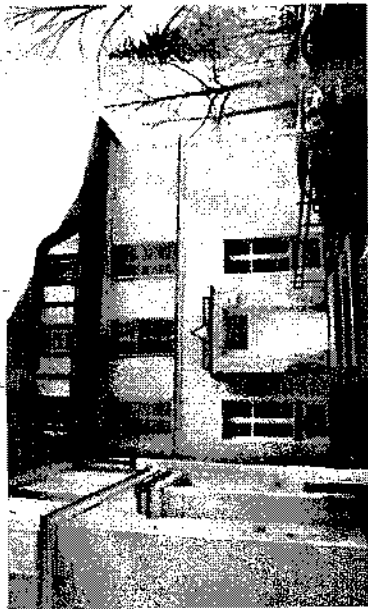
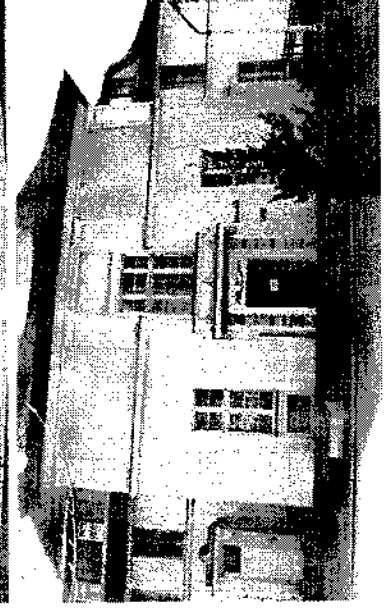
5.0 Informacje o instruktażu pracowników.

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 najwyżżej 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 najwyżżej 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 literactwa umieszczanego na elewacji lub szyld w formie tablic, w

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. Kołobrzaska, 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 Mroczkiewicza	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 płątów 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 połączy 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 współzycia 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

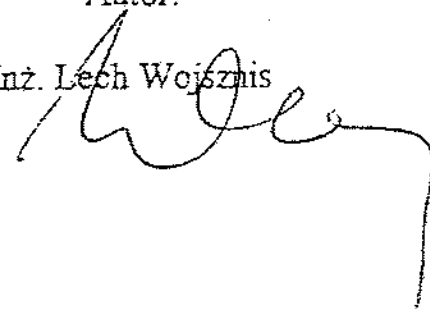
Koszalin, 22.04.2010r.

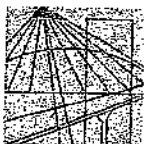
Oświadczenie

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





ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
70-656 Szczecin, ul. Energetyków 9
tel./fax: (091) 462-44-40; (091) 489 8410÷12
www.zap.home.pl e-mail: zap@home.pl

Sz. P.
WOJSZNIS Lech Ryszard
ul. Jana Pawła II 8c/16
75-452 KOSZALIN

ZAŚWIADCZENIE

Pan(i) **WOJSZNIS Lech Ryszard**, kod identyfikacyjny **ZAP/BO/0776/03**, zamieszkały(a) 75-452 KOSZALIN ul. Jana Pawła II 8c/16, jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia: **2009-07-01**
do dnia: **2010-06-30**

Szczecin, dnia 2009-06-05



Zachodniopomorska Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa
Przewodniczący Rady Okręgowej

[Signature]
mgr inż. Mieczysław Olszowski