

JS BUDOWNICTWO

DOKUMENTACJA TECHNICZNA REMONTU HALI SPORTOWEJ

ADRES OBIEKTU:

***HALA SPORTOWA
UL. GEODETÓW 45
07-200 WYSZKÓW***

WŁAŚCICIEL:

***GMINA WYSZKÓW
al. Róż 2
07-200 Wyszaków***

OPRACOWAŁ:	inż. Jarosław Szczerba upr. bud. MAZ/0089/OWOK/06	
------------	--	--

Wyszaków, styczeń 2014

ZESTAWIENIE ELEMENTÓW OPRACOWANEJ DOKUMENTACJI

STRONA TYTUŁOWA.....	str. 1
ZESTAWIENIE ELEMENTÓW.....	str. 2
OPIS TECHNICZNY DO PLANU REMONTU BUDYNKU.....	str. 3
INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ.....	str. 11
UPRAWNIENIA.....	str. 13
MAPA EWIDENCYJNA.....	str. 14
WYPIS Z MPZP.....	str. 15
ELEWACJA POŁUDNIOWA.....	str. 23
ELEWACJA ZACHODNIA.....	str. 24
ELEWACJA PÓŁNOCNA.....	str. 25
ELEWACJA WSCHODNIA.....	str. 26
RYSUNEK 2a.....	str. 27
RZUT DACHU	
ELEWACJA FRONTOWA I TYLNA	

RYSUNEK 2b.....	str. 27
RYSUNEK 3.....	str. 28
RYSUNEK 4.....	str. 28
RYSUNEK 5.....	str. 29
RYSUNEK 6.....	str. 30

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zlecenie Inwestora

2. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO PROJEKTU

- Í *mapy ewidencyjne w skali 1:1000*
- Í *pomiary budynku z natury*
- Í *ekspertyza techniczna budynku z 2009 roku*
- Í *dokumentacja projektowa i eksploatacyjna budynku*
- Í *wizja lokalna*

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie w swoim zakresie obejmuje remont budynku Hali Sportowej, polegający na remoncie elewacji, pokrycia dachu papą termozgrzewalną, naprawy muru

oporowego zjazdu do piwnic, wymianie płytek okładzinowych wejść do budynku.

4. OPIS TECHNICZNY

4.1 Stan istniejący.

Budynek hali sportowej WOSIR wykonany jako jednokondygnacyjny w części hali sportowej i dwukondygnacyjny w części zaplecza szatniowego. Ściany wykonane jako trójwarstwowe lub dwuwarstwowe, wykończone tynkiem mineralnym a przy wejściu A i C płytkami gresowymi. Strop prefabrykowany z płyt kanałowych „żerańskich”. W obiekcie występują dwa rodzaje zadaszzenia, hala sportowa to konstrukcja stalowa natomiast zaplecza to stropodach ocieplany wentylowany, całość pokryta papą termozgrzewalną. Stolarka otworowa wykonana jako aluminiowa i PCV. Wejścia do budynku wykonane jako betonowe na gruncie i obłożona płytkami gresowymi. Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej.

4.2 Stan projektowany. Elewacja.

Projektuje się remont elewacji południowej polegający na rozbiórce ściany osłonowej z bloczków gazobetonowych wraz istniejącą okładziną ściany (płytki gresowe i tynk), zdemontowaniu warstwy termoizolacyjnej ze styropianu. Następnie należy wykonać nową warstwę ocieplenia z wełny mineralnej lamelowej o gęstości min. 35 kg/m³ grubości 10 cm, kotwionej do warstwy konstrukcyjnej ściany za pomocą łącznika mechanicznego z trzpieniem metalowym.

Kolejnym krokiem jest wymurowanie nowej ściany osłonowej z cegły dziurawki na zaprawie cementowej marki M15, a częściowo z cegły klinkierowej w kolorze grafitowym [rysunek elewacji południowej]. Zgodnie z PN-B-03002:1999r połączenie ścian konstrukcyjnej i osłonowej należy wykonać za pomocą kotew wykonanych ze stali nierdzewnej, ocynkowanej, galwanizowanej lub mającej inne zabezpieczenie antykorozyjne. Liczba kotew nie powinna być mniejsza niż 4 szt / m² ściany – by spełnić ten warunek kotwy rozmieszcza się co 50 cm w rozstawie poziomym oraz co 40 cm w rozstawie pionowym, w taki sposób, aby się między sobą mijały. Dodatkowo ww norma przewiduje ułożenie wzdłuż wszystkich krawędzi swobodnych warstwy zewnętrznej (wokół otworów, naroży budynku, wzdłuż krawędzi przerw dylatacyjnych) dodatkowych kotew w liczbie nie mniejszej niż 3 szt/mb ściany (rozstaw co około 30 cm) [rysunek nr 2].

Ze względu na zastosowany materiał izolacyjny w postaci wełny, trzeba zadbać o dodatkową możliwość wentylacji, zatem między ociepleniem a warstwą elewacyjną należy się zostawić szczelinę powietrzną o szerokości min. 2–4 cm. Szczelina ta pozwala odparować wilgoć, która może przedostać się do środkowej warstwy w wyniku skraplania się pary wodnej. Aby zapewnić cyrkulację powietrza, na ścianie elewacyjnej zostawia się niektóre puste spoiny pionowe i montuje się w nich specjalne kratki wentylacyjne w miejsce spoin pionowych warstwy dolnej i pod okapem, przez które powietrze będzie mogło cyrkulować, osuszając wszystkie warstwy ściany [rysunek nr 3].

Pozostałą część ścian (murowana z cegły dziurawki) elewacji południowej należy wykończyć okładziną z tynku cementowego kat. III z wykończeniem tynkiem silikonowym.

Elewacja zachodnia i część południowej wymaga przeprowadzenia naprawy połączenia warstwy osłonowej gr. 24 z bloczka betonu komórkowego z warstwą konstrukcyjną za pomocą kotew mechanicznych DryFix wykonanych ze stali nierdzewnej samo-wkręcająca się. Łączniki te powinny być zakotwione w ścianie konstrukcyjnej min. 12 cm (połowa grubości ściany konstrukcyjnej). Stanowią połączenie mechaniczne, niepowodujące powstawania dodatkowych naprężeń konstrukcji murowej. Ze względu na dużą smukłość połączoną z małą wytrzymałością warstwy osłonowej proponuje się zastosować kotwy o długości 60 cm, wkręcane pod kątem 30° do lica ściany naprzemiennie w rozstawie 20 cm z przesunięciem w poziomie 6 cm plus grubość spoiny czyli około 7,5 cm, [rysunek 6]. proponowany rozstaw połączeń to 90 cm w poziomie oraz 37,5 cm w pionie, co daje średnio trzy połączenia na metr kwadratowy czyli 6 szt/m².

Po wykonaniu połączenia pomiędzy warstwami muru w ścianie osłonowej należy wykonać otwory w celu zapewnienia wentylacji pustki powietrznej, minimalna powierzchnia otworów wynosi 15 cm² na metr bieżący ściany. Kolejnym etapem jest wykonanie warstwy zabezpieczającej naprawioną ścianę osłonową – należy wykonać osłonę w postaci ocieplenia metodą „lekką mokrą” polegającą na pokryciu ściany bezspoinową powłoką składającą się z następujących warstw:

- styropian gr. 4 cm przyklejony za pomocą masy klejowej z dodatkowym zastosowaniem łączników mechanicznych,*

- warstwa zbrojąca z siatki z włókna szklanego, zatopionej w warstwie kleju,
- zewnętrznej masy elewacyjnej w postaci tynku silikonowego,

Część łukowa elewacji zachodniej wymaga rozebrania okładziny ściennej z płytek gresowych, ponieważ podłożem pod istniejącą okładziną są cegły, podłoże należy wytynkować tynkiem cementowym a następnie licować płytkami klinkierowymi w rozmiarze 240x60 mm. Pozostałą część elewacji wymaga wykonania warstwy zbrojącej w postaci siatki z włókna szklanego zatopionej w warstwie klejowej z wykończeniem tynkiem silikonowym. Należy wykonać obróbkę z blachy ocynkowanej gr. 0,8 mm na styku okładziny z płytek klinkierowych i stolarki okiennej aluminiowej.

Elewacja północna i wschodnia wymaga wykonania warstwy zbrojącej w postaci siatki z włókna szklanego zatopionej w warstwie klejowej z wykończeniem tynkiem silikonowym. Przed przystąpieniem do prac konieczne jest staranne oczyszczenie elewacji północnej z osadu i glonów. Cokół wykonany z płytek klinkierowych w kolorze grafitowym na wysokość 30 cm. W trakcie wykonywania warstwy zbrojącej bezwzględnie należy zamontować narożniki w ościeżach i wzmocnienia naroży okiennych i drzwiowych [rysunek nr 4].

Widoczne elementy stalowe zadaszenia hali sportowej nie podlegają niniejszemu opracowaniu.

4.3 **Stan projektowany. Dach.**

Wysoka jakość pap termozgrzewalnych modyfikowanych SBS na osnowie z włókniny poliestrowej pozwala na zastosowanie jednowarstwowego systemu renowacji starego pokrycia dachowego. W tym przypadku należy zwrócić szczególną uwagę na jakość przygotowania podłoża. Podłoże powinno mieć odpowiednią sztywność i wytrzymałość. Stare pokrycie powinno być dobrze zamocowane do podłoża (zaleca się, aby liczba starych warstw papy nie przekraczała 5). Podłoże należy oczyścić (musi być suche, czyste, równe, wolne od piasku, tłustych plam i innych zanieczyszczeń). Występujące na podłożu wybrzuszenia (pęcherze) naciąć, wysuszyć (np. palnikiem) oraz podkleić (klejem lub poprzez rozgrzanie asfaltu palnikiem). Nierówności i zgrubienia usunąć (np. ścinając wybrzuszenie lub miejscowo wklejając łatę z papy podkładowej). Należy także pamiętać o zagruntowaniu podłoża specjalnymi preparatami gruntującymi.

Następnie zgrzewamy papę wierzchniego krycia. Nie należy stosować w tym systemie pap na osnowie z welonu szklanego.

W chwili obecnej pokrycie zabezpieczone jest listwą dociskową wykonaną z blachy stalowej ocynkowanej, którą należy zdemontować i po ułożeniu papy termozgrzewalnej ponownie zamontować [rysunek nr 5].

Pasy papy łączymy ze sobą na zakłady:

 H wzduż rolki 8 cm,

 H zakład poprzeczny 10-20 cm

O prawidłowym zgrzaniu papy świadczy wypływ masy asfaltowej o grubości 0,5-1,0 cm na całej długości i szerokości rolki. W przypadku niepojawienia się wypływu należy docisnąć zakład przy użyciu wałka silikonowego.

Uwaga! Brak wypływu masy bitumicznej świadczy o nieprawidłowym zgrzaniu papy do podłoża.

Kolejne warstwy papy rozmieszczamy tak, aby były przesunięte względem siebie o 50% szerokości rolki (zakłady poprzeczne i podłużne nie mogą zachodzić na siebie). Narożniki pap leżących na spodzie przycinamy pod kątem 45° w celu uniknięcia zgrubień na zakładach.

Minimalne dane techniczne papy wierzchniego krycia:

a) grubość: 5,2 mm

b) powierzchnia : górna łupek naturalny

: dolna foliowana

c) wkładka nośna : włóknina poliestrowa 250 g/m²

d) wytrzymałość na rozciąganie : wzdużne min. 800 N/5cm

: poprzeczne min. 700 N/5cm

e) wzdużne przy zerwaniu : wzdużne min. 35%

: poprzeczne min. 35%

f) łamliwość w niskich temp. : min. - 30°C

g) temperatura mięknięcia : min. + 120 °C

h) termiczna stabilność wymiarowa : min. 0,1%

i) kolor łupka : szary

Ze względu na stan kominów murowanych ponad dachem, należy skuć uszkodzoną okładzinę tynkarską i wykonać nową z tynku cementowego zatartego na gładko i pomalowane farbą elewacyjną silikonową. Czapki betonowe kominów pokryć obróbką z blachy płaskiej powlekanej gr. 0,70 mm.

4.4 Stan projektowany. Wejścia do budynku.

Wejście A elewacja południowa

Remont wejścia polegający na skuciu istniejącej okładziny stopni schodowych i podestów oraz skuciu konstrukcji betonowej na gruncie, ponieważ obecny poziom wejścia jest powyżej posadzki wewnątrz budynku hali. Podbudowa gruntowa i częściowo gruz powstały po rozbiórce zostanie wykorzystany na podkład pod wykończenie schodów i podestu z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce cementowo – piaskowej.

Stopnie schodowe, czyli krawędzie powierzchni płaskich wykonane z elementów typu palisada kwadratowa lub prostokątna, która jest zagłębiona min. 20 cm i osadzona w suchym betonie na głębokość 10 cm.

Przerwy między kostkami wypełniane są czystym piaskiem płukany (kwarcowym). Nie zawiera on nasion, ani zarodników – nie będzie więc później kłopotów z niechcianymi roślinami pojawiającymi się w fugach. Nawierzchnię stopnia kilkakrotnie zasypuje się piaskiem i zamiata (fugowanie) oraz polewa wodą (szlamowanie). Pozwala to na dokładne wypełnienie i osadzenie go w przerwach między kostkami.

Wejście B elewacja wschodnia

Remont wejścia polegający na skuciu istniejącej okładziny stopni schodowych i podestów, następnie oczyszczenie powierzchni, zagruntowanie i ułożenie nowych płytek gresowych antypoślizgowych klasa R11, V klasa ścieralności na stopniach zastosować płytki stopnice z ryflą antypoślizgową. Spoinowanie płytek wykonać z zaprawy cementowej elastycznej BUILDFIX.

Wejście pomocnicze elewacja wschodnia

Remont wejścia polegający na skuciu istniejącej okładziny stopni schodowych i

podestów, następnie oczyszczenie powierzchni, zagruntowanie i ułożenie nowych płytek gresowych antypoślizgowych klasa R11, V klasa ścieralności na stopniach zastosować płytki stopnicze z ryflą antypoślizgową. Spoinowanie płytek wykonać z zaprawy cementowej elastycznej BUILDFIX.

Wejście węzeł cieplny elewacja północna

Remont schodów wejściowych do węzła cieplnego zlokalizowanego w piwnicy polegający na oczyszczeniu powierzchni, zagruntowanie i ułożenie nowych płytek gresowych antypoślizgowych klasa R11, V klasa ścieralności na stopniach zastosować płytki stopnicze z ryflą antypoślizgową. Spoinowanie płytek wykonać z zaprawy cementowej elastycznej BUILDFIX.

Wejście C elewacja zachodnia łukowa

Remont wejścia polegający na skuciu istniejącej okładziny stopni schodowych, podestów i pochylni oraz skuciu konstrukcji betonowej na gruncie, ponieważ obecny poziom wejścia jest powyżej posadzki wewnątrz budynku hali. Podbudowa gruntowa i częściowo gruz powstały po rozbiórce zostanie wykorzystany na podkład pod wykończenie schodów i podestu z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej.

Stopnie schodowe, czyli krawędzie powierzchni płaskich wykonane z elementów typu palisada kwadratowa lub prostokątna, która jest zagłębiona min. 20 cm i osadzona w suchym betonie na głębokość 10 cm. Boki pochylni wykończyć poprzez ustawienie palisady kwadratowej lub prostokątnej

Przerwy między kostkami wypełniane są czystym piaskiem płukanym (kwarcowym). Nie zawiera on nasion, ani zarodników – nie będzie więc później kłopotów z niechcianymi roślinami pojawiającymi się w fugach. Nawierzchnię stopnia kilkakrotnie zasypuje się piaskiem i zamiata (fugowanie) oraz polewa wodą (szlamowanie). Pozwala to na dokładne wypełnienie i osadzenie go w przerwach między kostkami.

4.5 Stan projektowany. Mur oporowy.

Wykonanie naprawy ściany oporowej zjazdu do zaplecza kuchni, wymaga

wykonania iniekcji ciśnieniowej w miejscach powstałych rys, przez które przedostaje się woda pod ciśnieniem jakie wytwarza się przez jej spiętrzenie w okresie opadów bezpośrednio za ścianą.

Po wykonaniu zabezpieczenia rys poprzez wykonanie iniekcji ciśnieniowej żywicą dwuskładnikową przed przedostawaniem się wody będzie możliwe ułożenie nowych płytek klinkierowych po wcześniejszym osuszeniu powierzchni ściany i jej szpachlowaniu masami reprofilacyjnymi.

W celu zapobiegnięcia przedostawaniem się wody opadowej za powierzchnię płytek należy wykonać obróbkę blacharską na podkonstrukcji drewnianej z blachy ocynkowanej gr. 0,8 mm łączonej na rąbek prosty dodatkowo z zastosowaniem taśmy na łączeniach (spód obróbki) zamontowanej ze spadkiem min. 3° w kierunku na zewnątrz. Po wykonaniu napraw i uzupełnienia płytek klinkierowych należy przeprowadzić czyszczenie okładziny w całości z widocznych osadów, wysoleń i zabrudzeń.

Plan wykonania prac remontowych budynku nie ingeruje w teren i nie zmienia obecnej funkcji budynku.

Kolorystyka według obecnego układu i barw.

5. ZESTAWIENIE WAŻNIEJSZYCH ELEMENTÓW

- ń Powierzchnia dachu 2883,03 m²,
- ń Powierzchnia elewacji 1345,76 m²,
- ń Powierzchnia wzmocnionej ściany osłonowej 221,81 m²,
- ń Powierzchnia obróbek blacharskich 23,72 m²,
- ń Powierzchnia schodów z kostki brukowej 179,78 m²,
- ń Powierzchnia schodów z płytek gresowych 75,46 m²,
- ń Powierzchnia muru oporowego 124,89 m²,

Autor opracowania: inż. Jarosław Szczerba
Upr. Bud. MAZ/0089/OWOK/06

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres :

Remont budynku Hali Sportowej położonej w Wyszkwie przy ul. Geodetów 45, 07-200 Wyszków dz. nr ew. 2768/13

1. Zakres robót dla każdego budynku
 - Ħ Rozbiórka ścian murowanych.
 - Ħ Demontaż daszków osłaniających.
 - Ħ Montaż obróbek blacharskich.
 - Ħ Montaż pokrycia z papy termozgrzewalnej.
 - Ħ Montaż obróbek blacharskich.
 - Ħ Wykonanie elewacji.
 - Ħ Rozbiórka elementów – podkładów betonowych.
 - Ħ Roboty brukarskie.

2. Istniejące na działce obiekty budowlane

Na przedmiotowej działce znajduje się kompleks szkolny, pływalnia, przyłącza

elektryczne, budynek gospodarczy oraz obiekty sportowe i parking.

3. Elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Brak elementów stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi.

4. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Praca na wysokości - dotyczy robót rozbiórkowych, pokrycia dachu i wykonywania elewacji - przy tych robotach występuje ryzyko upadku z wys. ponad 5,0 m,

5. Sposób przeprowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót.

Í przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy pracowników przeszkolić i zapoznać z zasadami BHP na budowie, każdy pracownik pracujący na wysokości powinien mieć aktualne badania dopuszczające go do pracy na wysokości,

Í pracownicy powinni posiadać ubrania ochronne i kaski,

Í teren oznakować i wygrodzić tak aby nikt niepowołany nie miał wstępu na teren robót.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

Inwestor – generalny wykonawca inwestycji zobowiązany jest do pełnienia nadzoru nad przestrzeganiem na placu budowy przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz egzekwowania od podwykonawców przestrzegania przepisów prawa budowlanego i innych rozporządzeń w tym zakresie. Przygotowanie placu do rozbiórki powinno być wykonane przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych. Przy pracach na wysokości może być zatrudniony wyłącznie pracownik, który:

Í posiada kwalifikacje przewidziane odrębnymi przepisami dla danego stanowiska,

Í uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy.

Jeżeli roboty są wykonywane w odległości większej niż 500 m od punktu pierwszej pomocy, w miejscu pracy powinna znajdować się przenośna apteczka. Jeżeli w razie wypadku publiczne środki transportowe służby zdrowia nie mogą zapewnić szybkiego przewozu poszkodowanych, kierownictwo budowy powinno dostarczyć dostępne mu środki lokomocji. Na budowie powinien być wywieszony na widocznym miejscu wykaz zawierający adresy i numery telefonów najbliższego punktu lekarskiego, najbliższej straży pożarnej, policji.

Kierownik budowy jest zobowiązany opracować plan BiOZ

UPRAWNIENIA



sygn. akt. MAZ/7132/262/06/K

Warszawa, dnia 30 czerwca 2006r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 ze zm.), art. 12 ust. 1 pkt 2-5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.), § 12 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt 2 w związku z pkt 1 i § 16 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 96, poz. 817) oraz § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

Pan Jarosław Szczerba

inżynier

urodzony dnia 20 czerwca 1976 roku w Wyszkowie, syn Kazimierza

uzyskał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

nr MAZ/0089/OWOK/06

**do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwozie niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Krzysztof Booss



WYPIS MPZP

URZĄD MIEJSKI
07-200 Wysz16ków
Aleja Róż 2
Wydział Sprawy i Rozwoju Gminy

Wysz16ków, dn.30.01.2014

SRG-N.6727.93.2014

Wypis

ze zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysz16kowa uchwalonych uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wysz16kowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz.Urz.Woj.Maz.Nr 58 z dnia 02.06.2000, poz.598,

- dla działki nr 2768/13 w Wysz16kowie położonej na terenie przeznaczonym pod usługi oświaty i sportu ozn. symbolem B 16UO,US.

Wydano dla: Gmina Wysz16ków, ul. Aleja Róż 2, 07-200 Wysz16ków.

Część A - Postanowienia ogólne

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysz16kowa, stanowiące przepis gminny.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 5000
3. Jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem oznaczony na rysunku planu symbolami A, B, C, D, E, F, G
4. Jednostce strukturalnej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem oznaczony na rysunku planu symbolami literowymi i liczbowymi
5. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu
6. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
7. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.
8. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.
9. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
10. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.
11. Usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to:
 - 1) Usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.
 - 2) Usługi mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

Część B - Ustalenia planu

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wysz16kowa, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych i strukturalnych.

2. Dla jednostek planistycznych plan ustala następujące granice opracowania:

- 1) Jednostka A - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), ul. Serocka, ul. Kościuszki, ul. Białostocka, ul. Sienkiewicza.
- 2) Jednostka B - ul. Pułtуска, południowo - zachodnia granica miasta, ul. Serocka, ul. Zakolejowa.
- 3) Jednostka C - ul. Serocka, ul. Kościuszki, rzeka Bug, południowo - zachodnia granica miasta.

- 4) Jednostka D - ul. Warszawska, rzeka Bug, południowa granica miasta.
- 5) Jednostka E - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), ul. Białostocka, ul. Sienkiewicza.
- 6) Jednostka F - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), zachodnia granica miasta, ul. Pułtуска, północno - zachodnia granica miasta.
- 7) Jednostka G - ul. Białostocka, wschodnia granica miasta, rzeka Bug.

§ 7. W granicach obszarów poszczególnych jednostek planistycznych plan wyodrębnia jednostki strukturalne w oparciu o istniejący bądź projektowany układ komunikacyjny

1. Dla obszaru każdej jednostki planistycznej wymienionej w § 6 ust. 2 plan ustala:

- 1) Funkcje podstawowe i uzupełniające,
 - 2) Zakres zmian w stosunku do ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta,
 - 3) Zakazy, nakazy, obowiązki dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) Ogólne zasady kształtowania linii zabudowy,
 - 5) Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia,
2. Dla obszarów, o których mowa w § 6 ust. 3 plan ustala:
- 1) Przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 8 niniejszej uchwały.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.

3. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 4 niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 8. I. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- Granice miasta Wyszaków
- Granice wsi
- Linie rozgraniczające ulic
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
- Tereny usług skoncentrowanych
- Tereny usług administracji
- Tereny usług administracji i usług
- Tereny usług kultury
- Tereny usług oświaty
- Tereny usług oświaty i usług
- Tereny usług oświaty i sportu
- Tereny usług sportu
- Tereny usług turystyki
- Tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny usług zdrowia
- Tereny usług
- Tereny usług i usług rzemiosła
- Tereny usług i zieleni parkowej
- Tereny baz, składów i usług
- Tereny przemysłu, baz i składów
- Tereny przemysłu, baz, składów i usług
- Tereny przemysłu, baz i składów z dopuszczeniem działalności usługowej
- Tereny przemysłu z dopuszczeniem działalności usługowej
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych - zakład energetyczny
- Stacje redukcyjne gazu
- Teren oczyszczalni ścieków i przepompowni

- Teren stacji wodociągowej - zakład wodociągów i kanalizacji
- Tereny usług komunikacyjnych
- Tereny rolne
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny zieleni leśnej
- Tereny zieleni leśnej i zadrzewień
- Tereny zieleni łąkowej, śródpolnej oraz dolin rzek
- Drogi ekspresowe
- Drogi główne
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne
- Ciągi piesze
- Tereny kolejowe
- Strefy archeologiczne
- Pomniki przyrody żywej istniejące i projektowane
- Linie napowietrzne 15 kV
- Gazociągi wysokiego ciśnienia Ø 250
- Rzeka Bug
- Ciek wodny, oczka wodne.

§ 9.1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR/U
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW/U
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW
- 8) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN
- 9) tereny usług skoncentrowanych oznaczone na rysunku planu symbolem AUC
- 10) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem UA
- 11) tereny usług administracji i usług oznaczone na rysunku planu symbolem UA/U
- 12) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK
- 13) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO
- 14) tereny usług oświaty i usług oznaczone na rysunku planu symbolem UO,U
- 15) tereny usług oświaty i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem UO,US
- 16) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US
- 17) tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem UT
- 18) tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem UT/MN
- 19) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem UZ
- 20) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 21) tereny usług oraz działalności usługowej rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem U/UR
- 22) tereny usług i zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem U/ZP
- 23) tereny baz, składów i usług oznaczone na rysunku planu symbolem B,S,U
- 24) tereny przemysłu, baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem P,B,S
- 25) tereny przemysłu, baz, składów i usług oznaczone na rysunku planu symbolem P,B,S,U
- 26) tereny przemysłu z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem P/U
- 27) tereny urządzeń elektroenergetycznych - zakład energetyczny oznaczone na rysunku planu symbolem EE
- 28) stacje redukcyjne gazu oznaczone na rysunku planu symbolem EG
- 29) teren oczyszczalni ścieków i przepompowni oznaczone na rysunku planu symbolem NO
- 30) teren stacji wodociągowej - zakład wodociągów i kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolem WZ
- 31) tereny usług komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KS
- 32) tereny pasów uliczno drogowych oznaczone na rysunku planu symbolami KE, KG, KZ, KL, KD

- 33) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK
 - 34) tereny ciągu pieszego oznaczone na rysunku planu symbolem KP
 - 35) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP
 - 36) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
 - 37) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC
 - 38) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD
 - 39) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem LS
 - 40) tereny zieleni leśnej i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL
 - 41) tereny zieleni łąkowej, śródpolnej oraz dolin rzek oznaczone na rysunku planu symbolem ZN
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).
4. Dla niektórych terenów określono: uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 10. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) Wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 2) Budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
- 3) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 47. 1. Plan wyznacza "Tereny dróg" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 184 z podstawowym przeznaczeniem pod:

- a) Drogi ekspresowe - symbol KE
- b) Ulice główne - symbol KG
- c) Ulice zbiorcze - symbol KZ
- d) Ulice Lokalne - symbol KL

- 1) Podział ulic ze względu na funkcję w sieci drogowej tj. na drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne określają przepisy szczegółowe (ustawa o drogach publicznych oraz rozporządzenia wykonawcze).
- 2) W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonową, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.
- 3) Realizacja (budowa, przebudowa, modernizacja) dróg krajowych i wojewódzkich jako inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych wymaga sporządzenia ocen oddziaływania na środowisko.

2. Plan wyznacza "Tereny kolejowe" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KK, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 171 z podstawowym przeznaczeniem pod tory szlakowe i bocznicę kolejową.

3. Plan wyznacza "Teren ciągu pieszego" oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KP dla którego szczegółowe ustalenia określono w § 171.

Rozdział IV

Infrastruktura techniczna

§ 49. Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala rozwój istniejącego systemu zaopatrzenia Wyszkowa w wodę w oparciu o zasoby wód podziemnych, udokumentowane dla wodociągu komunalnego w utworach czwartorzędowych i zatwierdzone w kat. "B" decyzją prezesa CUG:

KDH /013/ 3394/ B/ 71 z dn. 29.10.1971r. w ilości 710 m³/ godz., tj. 17 040 m³/d.

2. Plan ustala konieczność zabezpieczenia jakości ujmowanej wody poprzez objęcie pełną ochroną zasobową ujęcia komunalnego i wyznaczenie stref ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i opracowaną dokumentacją projektową.

3. Plan ustala adaptację istniejących urządzeń i obiektów stacji uzdatniania wody przy ul. Komunalnej, a także ich modernizację i rozbudowę w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu i umożliwiającym pełne zagospodarowanie zasobów komunalnego ujęcia wody.

4. Wzrost standardów obsługi i pewności zasilania odbiorców w wodę plan ustala poprzez rozbudowę magistralnej sieci wodociągowej. Uwzględnia się tu budowę magistrali \varnothing 400 mm wzdłuż ciągu pieszego 7OKP projektowanego w dolinie Strugi, od stacji wodociągowej do ul. Kościuszki, dla zamknięcia pierścienia i zapewnienia drugostronnego zasilania w wodę terenów śródmiejskich.

5. Zakres rozbudowy sieci wodociągów rozbiorczych winien umożliwić w perspektywie podłączenie do sieci co najmniej 95% mieszkańców.

6. Zakłady przemysłowe korzystające z ujęć własnych mogą nadal zaopatrywać się w wodę poza systemem wodociągu komunalnego.

§ 50. Odprowadzenie ścieków

1. Plan ustala rozwój istniejącego układu sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym i odprowadzanie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków w Rybieniu Starym.

2. Jako najważniejsze w dalszym rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej plan ustala:

a) Oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami standardów krajowych,

b) Uzyskanie możliwie największego zasięgu oddziaływania komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez:

- * Rozbudowę istniejących kolektorów w północnej i zachodniej części miasta,
- * Rozbudowę systemu kanalizacji w części miasta położonej na lewym brzegu rzeki Bug (Rybienko Leśne, Latoszek),
- * Skanalizowanie terenów istniejącej zabudowy wszędzie tam, gdzie jest to uzasadnione stanem istniejącego zagospodarowania
- * Przygotowanie nowych terenów dla budownictwa.
- * Sukcesywną realizację lokalnych systemów sieciowych i przesyłanie ścieków do systemu centralnego z osiedli położonych poza zasięgiem zlewni istniejących kolektorów miejskich, w tym również z terenów gminy Wyszków.

3. Wszystkie tereny zurbanizowane oraz tereny przeznaczone pod rozwój urbanizacji powinny zostać wyposażone w sieć kanalizacyjną, zapewniającą odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych.

4. Plan dopuszcza na terenach peryferyjnych rozwiązania indywidualne i lokalne, jednakże zawsze z pełnym oczyszczaniem ścieków na warunkach wynikających z rozporządzenia o jakości ścieków odprowadzanych do odbiorników.

5. Plan ustala że wykorzystanie lokalnych cieków wodnych i rzeki Bug ograniczać się będzie do:

- * Odbioru ścieków z kanalizacji deszczowej,
- * Celów krajobrazowo - rekreacyjnych,
- * Melioracji szczegółowych w ograniczonym zakresie.

6. Plan ustala konieczność oczyszczania ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiorników.

§ 51. Elektroenergetyka

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla miasta Wyszkowa są istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze:

- 1) 110/15 kV Wyszków II usytuowana przy ul. Pułtuskiej
- 2) 110/15 kV Wyszków I usytuowana przy ul. Białostockiej - na terenie gminy Brańszczyk.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych symbolem EE.

7. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic.

8. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe

9. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu

10. Plan ustala dla tras przebiegu linii napowietrznych szerokości stref ochronnych:

- 1) LN 15 kV - o szerokości 12m (po 6m od osi na stronę).
- 2) LN 110 kV - o szerokości 40m (po 20m od osi na stronę).

11. W strefach plan ustala zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych

- 1) Teren, objęty granicami strefy może być zagospodarowany jako powierzchnia biologicznie czynna lub rolniczo.

12. W strefach plan dopuszcza lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 52. Zaopatrzenie w ciepło

1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z scentralizowanego systemu wody grzewczej. Źródłem ciepła dla tej sieci będzie istniejąca Centralna Ciepłownia Miejska usytuowana przy ulicy Leśnej. Ciepłownia posiada techniczne i terenowe warunki do rozbudowy.

2. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi:

- a) gazem przewodowym
- b) gazem płynnym
- c) olejem opałowym o niskiej zawartości siarki,
- d) bądź energią elektryczną.

§ 53. Zaopatrzenie w gaz

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącymi na terenie miasta stacjami redukcyjno - pomiarowymi:

- 1) SRP I° usytuowanej przy ul. Pułtuskiej
- 2) SRP II° usytuowanej przy ul. Pułtuskiej i torach PKP.

2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.

3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, linia parkanów powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

5. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu otwieraną w kierunku ulicy.

6. Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 54. Telekomunikacja

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci

Część - C - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek planistycznych

Rozdział V

Szczegółowe warunki zabudowy zagospodarowania terenu

Jednostka planistyczna B

§ 76. W całym obszarze plan zakazuje:

1. Wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

2. Realizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska określonych w przepisach szczególnych na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługowe.

3. Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:

1) Przekroczenia dla funkcji mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej 50dB/A, a w porze nocnej 40dB/A.

2) Emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

3) Wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych.

4. W zakresie ogrzewania lokalnego w całym obszarze plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii).

5. Plan ustala gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

6. W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się

na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

7. Na obszarze jednostki plan ustala kształtowanie linii zabudowy w nawiązaniu do rodzaju drogi (ulicy) oraz stanu i sposobu zainwestowania terenu kierując się wymogami prawa budowlanego, ustawy o drogach publicznych oraz rozporządzeń wykonawczych do ustaw. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie plan ustala w części D (§ 187).

8. Plan ustala ustanowienie nadzoru archeologicznego wzdłuż suchej doliny na terenach przewidzianych do zainwestowania.

§ 77. 1. Plan ustala dla jednostki planistycznej B następujące zasady uzbrojenia:

- 1) Odprowadzanie ścieków sanitarnych w centralnym systemie kanalizacji, w oparciu o istniejący kolektor sanitarny S.3 w ul. Geodetów - Zapole oraz o projektowany kolektor sanitarny S.4 wzdłuż obwodnicy "zachodniej" i ul. Proj. 20KZ.
- 2) Odprowadzanie wód opadowych - w oparciu o istniejący kolektor deszczowy w obwodnicy śródmiejskiej oraz o projektowany w obwodnicy zachodniej.
- 3) Dla jednostki planistycznej obowiązuje zasada zasilania w energię elektryczną z miejskiego układu elektroenergetycznego sieci średniego napięcia i niskiego napięcia zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym.
- 4) Dla jednostki w ramach przygotowania nowych terenów dla budownictwa plan ustala konieczność rozbudowy układu sieci średniego napięcia i niskiego napięcia o dodatkowe stacje trafo 15/04kV oraz odcinki linii zasilających.
- 5) Dla jednostki planistycznej obowiązuje zasada zaopatrzenia w gaz sieci przewodowej średniego i niskiego ciśnienia.
- 6) Z sieci gazowej niskoprężnej będzie zasilane budownictwo wielorodzinne.
- 7) Z sieci gazowej średnioprężnej będzie zasilane budownictwo jednorodzinne.
- 8) Dla jednostki planistycznej w ramach przygotowania nowych terenów dla budownictwa plan ustala konieczność rozbudowy układu sieci średnioprężnej magistralnej i rozdzielczej.
- 9) W jednostce planistycznej zaopatrzenie w ciepło realizowane będzie:
 - a) W systemie scentralizowanym wody gorącej
 - b) W systemie źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.
- 10) Dla jednostki planistycznej obowiązuje zasada zaopatrzenia w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.
- 11) Dla jednostki planistycznej w ramach przygotowania nowych terenów dla budownictwa plan ustala konieczność rozbudowy sieci telekomunikacyjnej w zakresie uzgodnień telekomunikacyjnych i liniowych odcinków sieci.

§ 87. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **B16UO,US**.

1. Adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy bądź modernizacji oraz budowy nowych obiektów kubaturowych związanych z usługami oświaty i sportu .

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu.
 - b) Minimum nachylenia połaci dachu - 18°.
 - c) Stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości.
 - d) Stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki.
 - e) Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) Budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku podstawowego lub wolnostojące.
 - 2) Obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe.
 - 3) Plac zabaw.

Część D - Ustalenia szczegółowe dla dróg

Rozdział V

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 187. 1. Plan ustala dla terenów pasów ulicznych oznaczonych w planie symbolami KE, KG, KZ, KL, KD dla poszczególnych klas ulic, o których mowa w § 47 w liniach rozgraniczających:

- 4) Dla ulic lokalnych

5)

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój ulicy (ilość jezdni/ilość pasów)
27 KL	ul. Geodetów, Centralna	20 m	1/2

4) Dla komunikacji kolejowej

- a) 71 KK - trasa kolejowa Legionowo - Ostrołęka - Tłuszcz,
- b) 72KK - bocznicza kolejowa.

2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

3. Szerokości pasów uliczno drogowych w liniach rozgraniczających mogą być zmniejszone w obrębie terenów zabudowanych, jeżeli:

- a) Uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania.
- b) Istnieje możliwość spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 4 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i odwodnienia dróg.
- c) Możliwość odstępstw od szerokości pasów uliczno drogowych wymaga zgody wydziału komunikacji.

4. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach niezainwestowanych:

- a) KE - 25m od projektowanej linii rozgraniczającej
- b) KG- 20m od projektowanej linii rozgraniczającej
- c) KZ- 10m od projektowanej linii rozgraniczającej
- d) KL, KD- 5m od projektowanej linii rozgraniczającej

6. Linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach zainwestowanych powinny być ustalone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

7. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

- 1) Dla dróg lokalnych "L" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m
- 2) Dla dróg dojazdowych "D" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m
- 3) Dla układu nie istniejącego sporządzenie opracowań drogowych, a w przypadku włączeń do układu podstawowego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) konieczne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi.

8. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego wymagane są opracowania koncepcji technicznych lub opracowań o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich określenie.

Z up. BURMISTRZA
Naczelnik Wydziału Strategii
i Rozwoju Gminy

Urszula Frątkowska

Skomponuj i złączony z opłatą skarbową na podstawie

dat. 4 VII 2013

Zi zale. jako część poz. kol.

ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej

INSPEKTOR
w Wydziale Strategii i Rozwoju Gminy

Małgorzata Pława

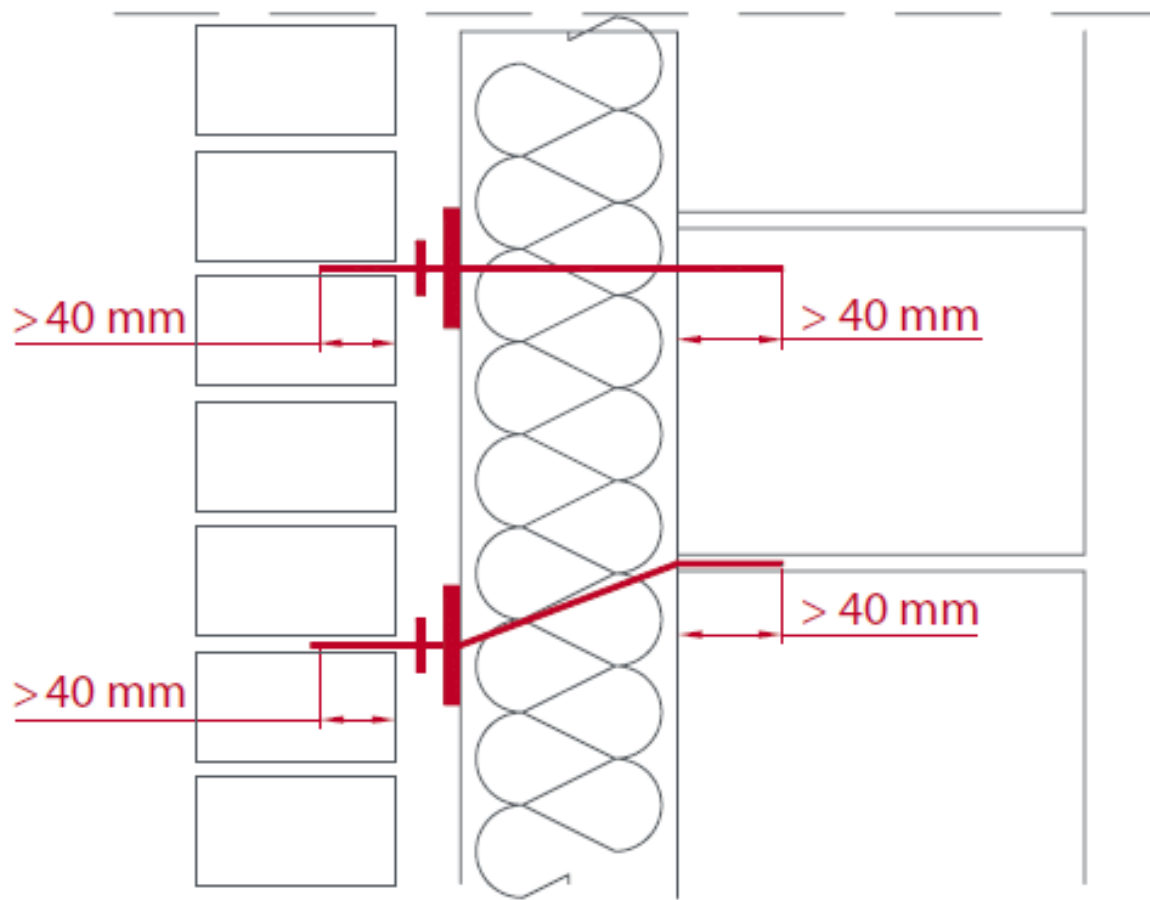
Sprawę prowadzi:
Anna Równa - Wydział Strategii i Rozwoju Gminy
pokój nr 131, tel. (29) 743 77 60

ELEWACJA POŁUDNIOWA

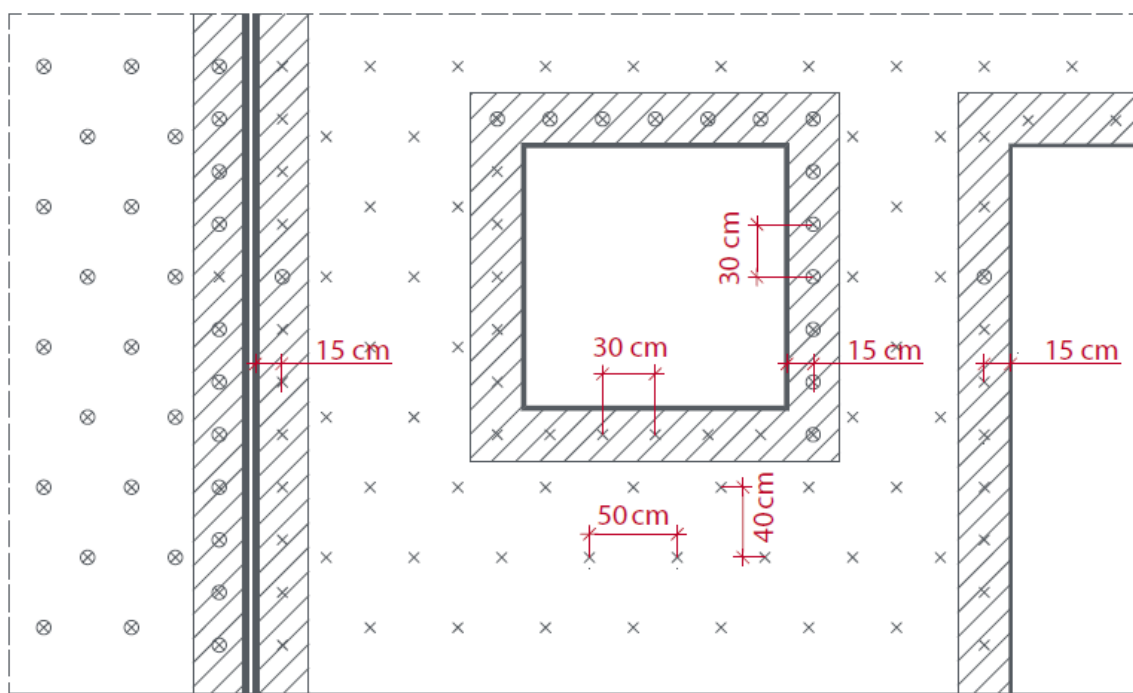
ELEWACJA ZACHODNIA

ELEWACJA WSCHODNIA

ELEWACJA PÓLNOCNA



Rysunek nr 2a. Schemat osadzenia kotew ściany osłonowej z cegły klinkierowej



Rysunek nr 2b. Rozmieszczenie kotew wokół krawędzi swobodnych ściany osłonowej z cegły klinkierowej



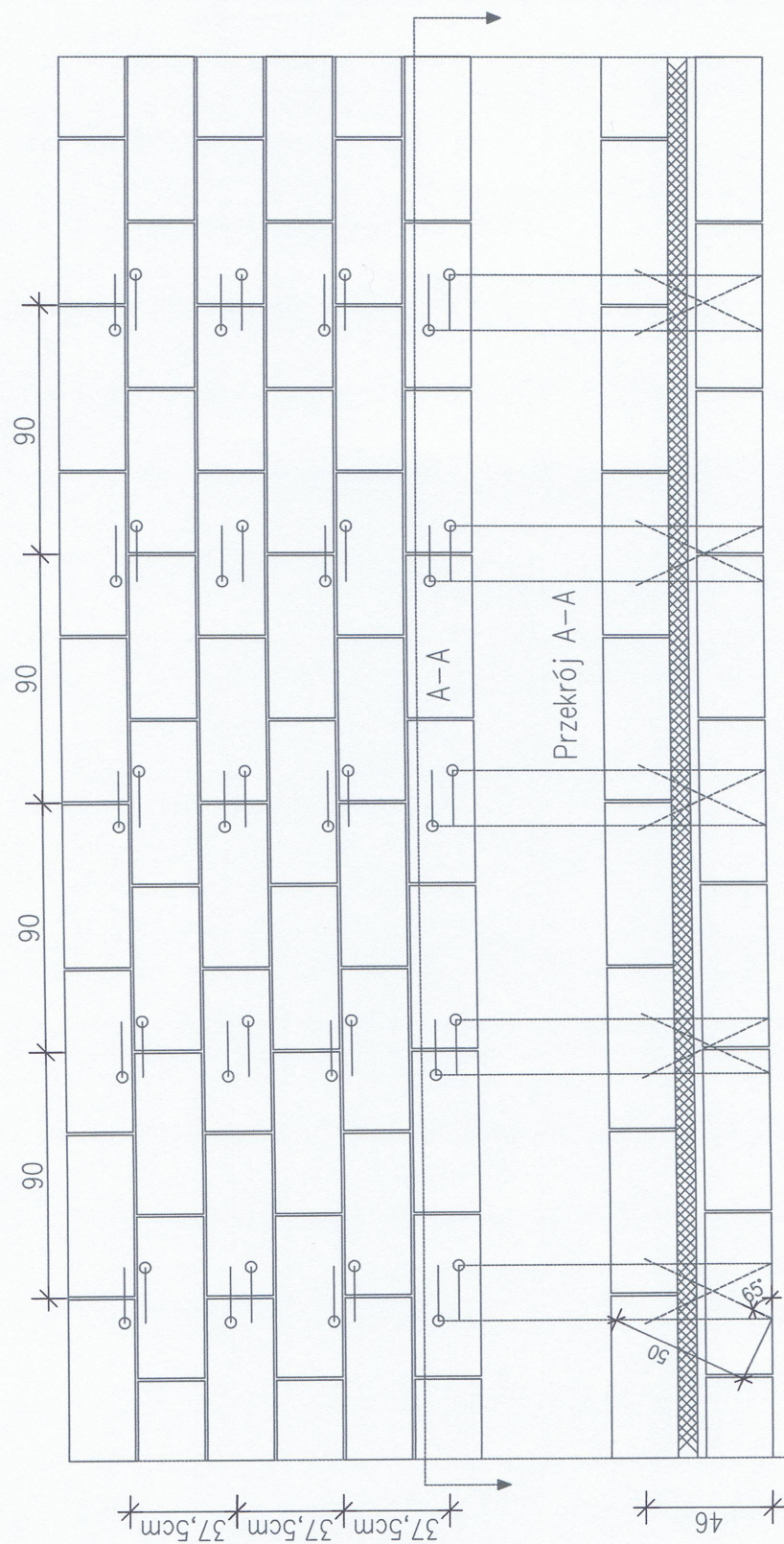
Rysunek nr 3. Kratki wentylacyjne spoinowe ściany osłonowej z cegły klinkierowej



Rysunek nr 4. Wzmacnianie paskami siatki naroży przy otworach elewacyjnych



Rysunek nr 5. Wykończenie obróbki papowej komina



Rysunek nr 6. Schemat wzmocnienia ściany ostonowej