

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

Nazwa zamierzenia Budowlanego	PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEŃ W SMAŻYNIE.
Adres inwestycji	84-221 Smażyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski
działka nr	Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3
Kategoria obiektu budowlanego	<i>Kategoria XI</i>
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL V / ZL II
Inwestor	Województwo Pomorskie 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
Użytkownik	Wojewódzki Ośrodek Terapii Uzależnień w Gdańsku ul. Zakopiańska 37, 80-142 Gdańsk

OPRACOWANIE:

imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	Podpis
mgr inż. Daniel Burkacki	STYCZEŃ 2023	
Konstrukcja POM/0144/PWBKb/16		

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 1
------------	-------------------------------	-------------

SPIS ZAWARTOŚCI

1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego

1.2. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC

1.3. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

2. Część opisowa.

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2.4. Właściwości funkcjonalno – użytkowe

2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

3.1. Przygotowanie terenu budowy

3.2. Wymagania dotyczące architektury

3.3. Wymagania dotyczące instalacji

3.4. Wymagania dotyczące wykończenia

4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót

4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

4.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia

4.3. Dokumenty budowy

4.4. Odbiór robót

5. Część graficzna – koncepcja.

Rys. 1 koncepcja zagospodarowania

Rys. 2 Rzut piwnic, rys. 2A Wizualizacja piwnic.

Rys. 3 Rzut parteru, rys. 3A Wizualizacja parteru

Rys. 4 Rzut piętra, rys. 4A Wizualizacja piętra

Rys. 5 Rzut poddasza, rys. 5A Wizualizacja poddasza

Rys. 6 Przekrój

Tabele zestawienia pomieszczeń.

6. Załączniki. (załączniki w wersji elektronicznej)

Zał. 1. Mapa do celów projektowych (dwg)

Zał. 2. Inwentaryzacja archiwalna

Zał. 3. Pozwolenie wodnoprawne

Zał. 4. Ewidencja parków

Zał. 5. MPZP

Zał. 6. Archiwalna fotografia

Zał. 7. Wektorowa mapa ewidencyjna (dwg).

Zał. 8. Zdjęcia

1.2. KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPC

DZIAŁ

74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

GRUPA

74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

KLASA

74220000-7 Usługi architektoniczne i podobne

74230000-0 Usługi inżynieryjne

KATEGORIA

74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego

74232000-4 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

1.3. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

DZIAŁ

45000000-7 Prace budowlane

GRUPA

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

KLASA

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

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45260000-7 Roboty w zakresie wykonania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne

45340000-2 Instalowanie sprzętu ochronnego

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

KATEGORIA

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki, roboty ziemne

45213150-9 Roboty budowlane w zakresie biurowców

45262300-4 Betonowanie

45262310-7 Zbrojenie

45262321-7 Wyrównywanie podłóg

45262370-5 Roboty w zakresie pokrywania betonem

45262400-5 Wnoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej

45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45262600-7 Różne specjalne roboty budowlane
45262690-4 Remont starych budynków
45262700-8 Przebudowa budynków
45410000-4 Tynkowanie
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45314000-1 Instalowanie sprzętu telekomunikacyjnego
45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316200-7 Instalowanie sprzętu sygnalizacyjnego
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45323000-7 Izolacja dźwiękoszczelna
45331000-6 Instalacje ciepłe, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia „Zaprojektuj i wybuduj” jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz roboty budowlane polegające na przebudowie budynku w celu dostosowania do pełnionej funkcji, obowiązujących przepisów i standardów oraz oczekiwaniami użytkownika. Zgodnie z zapisami MPZP, przebudowa musi nastąpić z zachowaniem istniejących gabarytów i formy architektonicznej oraz w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

Obiekt jest własnością Województwa Pomorskiego a użytkownikiem jest Wojewódzki Ośrodek Terapii Uzależnień w Gdańsku.

Podstawę wykonania PFU stanowią:

- Zlecenie
- Mapa do celów projektowych
- Wizja lokalna
- Archiwalna inwentaryzacja budowlanej autorstwa tech. bud. Urszuli Szopińskiej i inż. Dariusza Szczubełka.
- Pomiar i odkrywki
- Obowiązujące przepisy.
- Dokumenty archiwalne i dokumenty budynku
- Dokumentacja fotograficzna

Ze względu na konieczność dostosowania do obowiązujących norm i przepisów (szczególnie w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego), dopuszcza się zmiany w układzie konstrukcyjnym i rozwiązaniach techniczno-materiałowych przy zachowaniu zewnętrznej stylistyki i gabarytów dachu pierwotnego.

Podstawowym założeniem obok dostosowania obiektu do przepisów jest likwidacja barier dla niepełnosprawnych i odzyskanie zasypanej części piwnic oraz maksymalne wykorzystanie powierzchni poddasza dzięki wprowadzeniu dodatkowych okien. Dodatkowo Zamawiający oczekuje pogłębienia starszej części piwnic do poziomu posadzki części nowszej (budynek niższy od strony północnej)

Uwaga: Na czas robót budowlanych wynikających z niniejszej inwestycji - żadna część budynku nie będzie użytkowana.

2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU.

Budynek objęty inwestycją to neoklasycystyczny pałac, zbudowany w połowie XIX wieku przez rodzinę Wejherów, ówczesnych właścicieli majątku. Jest to piętrowy, trzykondygnacyjny budynek wzniesiony na planie prostokąta, z pozornymi, ryzalitami bocznymi z późniejszą dobudówką, pierwotnie parterową i nadbudowaną w latach

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIĘ	STRONA 5
------------	--------------------------------------	--------------------

powojennych. Całość jest otoczona parkiem krajobrazowym ze stawami rybnymi. Późniejsze przebudowy i renowacje pozbawiły go cech stylowych.

Obecnie w przedmiotowym obiekcie mieści się Ośrodek Terapii Uzależnień, który powstał w roku 1981 i jest jedynym z najdłużej działających tego typu obiektów w Polsce.

Teren o łącznej powierzchni 8,06ha na którym zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt, znajduje się w kaszubskiej wsi, ok. 35 km od Trójmiasta, 19 km od Wejherowa, przy lokalnej drodze do Strzeczca. Obiekt znajduje się na wzniesieniu, w centrum wsi, po lewej stronie drogi jadąc od strony Wejherowa.

W skład terenu wchodzi pięć działek o nr, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8 i 23/3 na której znajduje się przedmiotowy obiekt wraz z budynkami gospodarczymi. Granice działek wyznaczają od strony południowo zachodniej drogi publiczne i działki 33/2, 25 oraz 24. Na działce nr 23/8 znajduje się niewielki dom mieszkalny a na 23/6, hydrobotaniczna oczyszczalnia ścieków bytowych.

Na teren prowadzi główny wjazd od zachodu oraz dodatkowy, w północno zachodnim narożniku za pośrednictwem drogi gruntowej.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje MPZP fragmentu wsi Smażyno w gminie Linia, uchwała nr 216/XXII/VI/2013 Rady Gminy Linia z dnia 18 lutego 2013r.

Układ konstrukcyjny ścian nośnych jest podłużny. Ściany konstrukcyjne piwnic wykonane z kamienia i z cegły ceramicznej pełnej z kamiennymi wtrąceniami gr. 100 – 25 cm. Mur starszej (wyższej) części od północy w postaci przypory (szkarpy) osiąga przy podstawie około 2m grubości. Ściany kondygnacji nadziemnych wykonano z cegły pełnej a późniejsze przebudowy z pustaków i bloczków betonowych.

Stropy międzykondygnacyjne: gęstożebrowe, żelbetowe monolityczne, płyty kanałowe i ceglane łukowe nad piwnicami starszej części. W starej części żelbetowe stropy monolityczne zastąpiły pierwotne drewniane konstrukcje.

Nadproża i belki o zróżnicowanej konstrukcji w piwnicach ceglane łukowe.

Komunikację pionową zapewnia centralna klatka schodowa, konstrukcji żelbetowej wykonana w latach 80tych XX wieku.

Konstrukcja więźby dachowej – drewniana, pokrycie dachu blachodachówką ułożoną na wcześniejszym pokryciu z blachy.

2.2.1. RYS HISTORYCZNY

Budynek główny obecnego Ośrodka był po 1945r. użytkowany jako baza kolonijna a w czasie wojny zajmowany był przez wojska niemieckie. W końcu lat 50tych XX wieku, obiekt przeznaczono na filię zakładu karnego w Wejherowie którą zlikwidowano w 1970r.

Obiekt nie miał gospodarza od 1970 do 1981r. kiedy to decyzją Wojewody Gdańskiego gen. Mieczysława Cygana do zdewastowanego budynku wprowadziła się pierwsza grupa pacjentów uzależniona od substancji psychoaktywnych, rozpoczynając w ramach terapii remont i dostosowanie obiektu do nowej funkcji. W okresie 11letniego pustostanu, budynek został rozgrabiony i zdewastowany a według okolicznych mieszkańców, doszło wtedy do zarwania stropów. W relacjach świadków powojennej historii obiektu, pojawiły się również twierdzenia że część piwnic zasypano ze względu na pozostałości poniemieckich magazynów amunicji, jednak przeczy temu okres kolonijny w którym (wg relacji) okoliczne dzieci bawiły się z kolonistami w czynnych piwnicach.

Prace remontowo budowlane prowadzone były na podstawie wielobranżowej dokumentacji

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 6
------------	--------------------------------------	--------------------

projektowej wykonanej przez Biuro Projektów „Techniro 1” z Gdańska w latach 1980/81. Dokumentacji nie odnaleziono do dnia zakończenia niniejszego opracowania.

W 2022r zniszczeniu uległ dach niższej części obiektu i obecnie trwają prace przygotowawcze do odbudowy.

2.2.2. PODSTAWOWE PARAMETRY:

(parametry planowane z uwzględnieniem odkopania piwnic)

	KUBATURA [m ³]	POWIERZCHNIA [m ²]					
		zabudowy	całkowita	wewnętrzna	netto	użytkowa	ścian
Piwnice	1192,91	676,39	683,28	451,06	433,31	425,7	1428,09
Parter	1780,84		656,77	568,6	485,57	485,55	1428,09
Piętro	1437,56		641,62	556,32	477,57	454,83	1624,6
Poddasze	2822,0		498,96	451,69	405,17	373,76	1089,41
RAZEM	7233,31		676,39	2480,63	2027,67	1801,62	1739,84

2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Budynek wraz z założeniem ogrodowym wpisano do ewidencji zabytków gminy Linia
2. Park objęty jest ochroną konserwatorską i znajduje się w „Ewidencji zabytkowych parków dworskich i ogrodów miejskich województwa gdańskiego od roku 1977.
3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje MPZP fragmentu wsi Smażyno w gminie Linia, uchwała nr 216/XXII/VI/2013 Rady Gminy Linia z dnia 18 lutego 2013r

Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z MPZP. Teren oznaczony jest na rysunku planu jako 28 Z/PU – tereny zieleni urządzonej i usługi, na którym występują ograniczenia wynikające z zapisów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno;
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, na terenach znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ;
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 .
4. Zastosowane materiały i technologie muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;
 5. W budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;
 6. Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych pomieszczeń w ramach kompleksu;
 7. Teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
 8. Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;

9. Nawierzchnie terenu oraz pomieszczenia poza obszarem inwestycji, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

10. Teren nie jest uzbrojony w wodociąg o parametrach umożliwiających bezpośrednio założenie hydrantów zewnętrznych i wewnętrznej instalacji hydrantowej

11. Działki nie są uzbrojone w instalację gazową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2.4. WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

W założeniu Zamawiającego projekt odbudowy ma prowadzić do dostosowania budynku do pełnionej funkcji, obowiązujących przepisów i standardów oraz oczekiwaniami użytkownika. a w szczególności dostosowania do przepisów p.poż.

Pomimo że funkcja budynku jest ściśle związana ze służbą zdrowia klasyfikowaną jako ZL II to w trakcie konsultacji z rzeczoznawcami pojawiła się opinia że należy rozważyć na etapie projektu budowlanego spełnienie warunków dla budynku zamieszkania zbiorowego ZL V.

2.5. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

W Ośrodku realizowane są programy terapeutyczne w warunkach stacjonarnych pod stałą opieką personelu. Osoby objęte terapią przebywają na terenie obiektu od kilku do kilkunastu miesięcy. Przewiduje się jednoczesny pobyt do 50 pacjentów. W skład personelu wchodzi terapeutyci, pielęgniarki, administracja, pracownicy kuchni i pomoc techniczna. Liczba personelu nie przekracza 10 osób.

2.5.1. Funkcja podstawowa

W Ośrodku prowadzona jest terapia dla dwóch grup (oddziałów):

Oddział (4750) na górnych kondygnacjach zajmuje 18-20 miejsc.

Dla tej grupy wymagane są dwie sale do terapii indywidualnej i 1 duża sala do społeczności terapeutycznej i zajęć grupowych.

Drugi oddział (4740) zajmuje od 35 do 40 miejsc.

Wymagania dla oddziału to 2 lub 3 sale do terapii indywidualnej i 2 sale do zajęć grupowych na ok 15 osób.

Dodatkowo w skład funkcji podstawowej wchodzi :

- pokój pielęgniarek
- pokój terapeutów
- izba (pokój) przyjęć
- izolatka/gabinet lekarski
- miejsce na spotkania kliniczne kadry

2.5.2. Funkcja uzupełniająca i pomocnicza.

- pokój socjalny dla pracowników etatowych + szatnia (konserwator, referent, kucharka, zaopatrzeniowiec)
- pokój dla pracowników administracyjnych (2 osoby)
- pokój kierownika ośrodka
- stołówka dla każdej z grup (posiłki wydawane w dwóch turach)
- pokój rekreacji, siłownia, szatnia dla pacjentów, którzy biorą udział w ergoterapii
- pralnia
- suszarnia
- magazyn na pościel, na środki czystości

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 8
------------	--------------------------------------	--------------------

2.5.3. Kuchnia

Kuchnia o wydajności trzech posiłków dla 50 osób dziennie.

Ze względu usytuowanie obiektu i długie drogi zaopatrzenia, w zapleczu kuchennym należy przewidzieć dużą powierzchnię magazynową wraz z pomieszczeniem chłodnią.

Sugeruje się zlokalizowanie magazynów w piwnicy, pod pomieszczeniami kuchni z zapewnieniem komunikacji pionowej przy pomocy windy kuchennej – towarowej.

2.5.4. Koncepcja

W części graficznej PFU, przedstawiono na rysunkach i tabelach przykładowe rozwiązanie układu funkcjonalno – użytkowego wraz z zestawieniem pomieszczeń.

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

3.1. Wymagania ogólne.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry. Należy dołączyć powyższe dokumenty, (podpisane przez Kierownika budowy wszystkie strony) do dokumentacji powykonawczej.

3.1.1. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej ~~odbudowy dachu~~ przebudowy:

1. Inwentaryzacja
2. Koncepcja,
3. Projekt rozbiórek,
4. Projekt Budowlany w zakresie do Pozwolenia na budowę (uzgodniony wg. obowiązującego prawa),
5. Wielobranżowy Projekt Wykonawczy obejmujący:
 - projekt architektoniczny;
 - projekt konstrukcyjno-budowlany;
 - projekt dźwigu (podnośnika) osobowego,
 - zaprojektowanie instalacji elektrycznej w tym m.inn.: rozdzielni głównej, rozdzielni lokalnych i stanowiskowych, instalacji gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia (ogólnego, miejscowego, stanowiskowe), zasilania instalacji klimatyzacji/wentylacji, instalacja zasilania komputerów, instalacja siłowa, instalacja dedykowanej do okablowania strukturalnego, instalacja zasilania urządzeń, instalacja zasilania systemów włamania i napadu, kontroli dostępu wraz z telewizją dozorową, instalacja zasilania systemów p.poż., instalacja uziemień wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku,
 - zaprojektowanie instalacji okablowania strukturalnego wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi prace urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku,
 - zaprojektowanie systemu włamania i napadu, kontroli dostępu oraz

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIIE	STRONA 9
------------	---------------------------------------	--------------------

telewizji dozorowej oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku,

- projekt przebudowy instalacji wod-kan ,
- projekt kotłowni, instalacji c.o.
- projekt instalacji wentylacji wraz z automatyką,
- projekt instalacji klimatyzacji wraz z automatyką,
- projekt instalacji p.poż. zawierający rozwiązania instalacji hydrantowej, sygnalizacji p.poż., dźwiękowego systemu ostrzegania, oświetlenia ewakuacyjnego i instalacji oddymiania dróg ewakuacyjnych oraz scenariusz ewakuacji ppoż. uzgodniony z rzeczoznawcą ppoż.
- projekt aranżacji wnętrz w tym projekt aranżacji łazienek, zgodny z wytycznymi zamawiającego w tym kolorystyką okładzin ściennych, rodzajami posadzek i ich kolorystyką, rodzajem stolarki drzwiowej itp.
- charakterystyka energetyczna, którą należy wykonać zgodnie z obowiązującymi na dzień opracowania przepisami. Obowiązek i koszt sporządzenia świadectwa energetycznego będzie spoczywał na Wykonawcy.
- Projekty urządzeń zewnętrznych jak zbiorniki na paliwo, zbiornik p.poż. i inne, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

6. Dokumentacja powykonawcza.

3.1.2. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekty budowlane, techniczne i wykonawcze muszą być kompletne i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, w których dopuszczalne są zmiany w ramach uzgodnień z Zamawiającym.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy stanu istniejącego, pod kątem rozwiązań technicznych, stanu technicznego obiektu i urządzeń w nim zawartych i optymalizacji systemu.

W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę , Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie i wycenie zapasów i dodatkowych kosztów jakie mogą wystąpić przy remontach starych budynków.

3.1.3. Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy posiada czynną instalację zasilania elektroenergetycznego i pkt poboru wody. Punkty podłączenia wskaże Zamawiający. Oba przyłącza muszą być opomiarowane co zapewni Wykonawca we własnym zakresie. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie dokonywać wywozu gruzu i odpadów budowlanych na odpowiednie wysypisko.

Teren budowy nie może blokować istniejących dróg ewakuacyjnych oraz dróg wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom. Projekt budowlany powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy i sposób prowadzenia robót budowlanych (stwor) a także plan bioz.

Przed przystąpieniem do budowy, należy rozebrać zniszczone elementy budynku oraz przetransportować do utylizacji.

3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 10
------------	--------------------------------------	---------------------

3.2.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów .

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą uwzględniać obowiązujące przepisy i normy, spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projekt musi być uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego. Projekt musi być zgodny z zapisami MPZP fragmentu wsi Smażyno w gminie Linia, uchwała nr 216/XXII/VI/2013 Rady Gminy Linia z dnia 18 lutego 2013r. a w szczególności z zapisem: „W razie rozbiórki obiektu należy odtworzyć obiekt o bryle, formie i gabarytach analogicznych do obiektu usuniętego”.

3.2.2. Wymagania szczegółowe

3.2.2.1. Ławy oraz ściany fundamentowe/piwniczne.

Zakłada się odzyskanie zasypanych pomieszczeń piwnicznych z przeznaczeniem na funkcję gospodarcze i rekreacyjne. Ze względu na konstrukcję muru, należy odkryć kamienne i ceglane lico w planowanych pomieszczeniach rekreacyjnych i terapeutycznych. Mury należy uszczelnić zarówno od środka jak z zewnątrz. Przewidzieć wykopy wzdłuż zewnętrznych murów całego obiektu. W w/w pomieszczeniach oraz korytarzach, wątek ceglany i kamienny wyeksponować również na łukowych stropach i nadprożach oraz poddać zabiegom konserwatorskim. Otwory okienne w murach zewnętrznych piwnic należy doprowadzić do pierwotnych gabarytów.

Nowe ściany działowe piwnic murowane z cegły pełnej lub płytek i pustaków betonowych.

3.2.2.2. Ściany kondygnacji nadziemnych.

Zewnętrzne – elewacja budynku wymaga napraw i uzupełnień w związku z wymianą części okien oraz zmianie rozwiązania podokapowego wynikającego z wymagań konserwatorskich przy przebudowie dachu.

Należy przewidzieć prace konserwatorskie i malarskie na całej elewacji budynku.

Wewnętrzne ściany działowe – **wykonać w technologii lekkiej** np z płyt GK na ruszcie stalowym.

Obudowy szachtów/kominów – jak wyżej.

Wykończenie ścian w holach i głównych ciągach komunikacyjnych – z użyciem okładzin i powłok malarskich, okładzin kamiennych i betonu architektonicznego w miejscach wskazanych w projekcie aranżacji – do akceptacji Zamawiającego.

Wykończenie ścian w łazienkach/wc, pomieszczeniach gospodarczych, kuchni, magazynach spożywczych, technicznych itp. - ceramika uzgodniona na etapie projektu z Zamawiającym, przy czym Zamawiający zaleca wykonanie fragmentów ścian (po opracowaniu dokumentacji aranżacyjnej) ze szkła bezpiecznego z nadrukiem wielkoformatowym w sanitariatach związanych z piwnicznymi miejscami wypoczynku i rekreacji.

Wykończenie ścian w pozostałych pomieszczeniach - malowanie farbami lateksowymi lub silikonowymi.

Uwaga: malowanie ścian należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta farb, używając wprawdzie właściwego gruntu oraz posiadać jak w przypadkach pozostałych robót na wszystkie farby, grunty, pigmenty właściwych dokumentów, zg. z przepisami w tym m.inn. kart charakterystyki produktu i właściwych certyfikatów.

3.2.2.3. Podłogi i posadzki.

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 11
------------	--------------------------------------	--------------

Posadzki na gruncie – wykonane. Wszystkie warstwy posadzki w piwnicy należy wymienić z zastosowaniem bezspoinowej izolacji przeciw wodnej oraz twardego styropianu jako izolacji termicznej. Warstwa wykończeniowa z ceramiki typu gres we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem korytarzy i Sali klubowej (samoobsługowy bar kawowy dla pacjentów) gdzie należy zastosować kamień naturalny.

Posadzki na stropach między - kondygnacyjnych przewidzieć układ warstw od góry:

- warstwa wykończeniowa (zależnie od przeznaczenia pomieszczenia)
- beton lekki gr. 5 cm jako warstwa podkładowa pod warstwę wykończeniową (dopuszcza się stosowanie suchych jastrychów jak np. Fermacel)
- folia PE
- płyty z wełny mineralnej twardej

W ramach przebudowy usunąć wszystkie warstwy posadzki aż do płyty stropowej.

3.2.2.4. Dźwig osobowy i kuchenny

Należy zaprojektować i wykonać dźwig osobowy przystosowany do przemieszczania się osób niepełnosprawnych na wózku inwalidzkim.

Dźwig osobowy

Dopuszcza się zastosowanie platformy - urządzenia dźwigowego przeznaczonego do pionowego transportu osób niepełnosprawnych z dysfunkcjami ruchu.

Urządzenie składa się z samonośnego, oszklonego szybu o konstrukcji aluminiowej oraz umieszczonego wewnątrz dźwigu o napędzie elektrycznym, wprawiającego w pionowy ruch typową dla wind kabinę.

Szyb posadowiony zostanie na żelbetowej płycie zapewniającej przeniesienie obciążenia 5kN i zostanie dodatkowo ustabilizowany w górnej części stalowymi wieńcami, mocowanym do konstrukcji klatki schodowej.

Parametry

Udźwig nominalny: 400kg

Liczba osób: 5.

Prędkość: 0,15 m/s.

Wymiary kabiny (szer. x gł. x wys.): 1100 x 1400 x 2100mm.

Wymiary drzwi: 90 x 200cm.

Wymiary szybu aluminiowego (szer. x gł. x wys.): 1399 x 1980 x 9585mm.

Wysokość wznoszenia: 1001cm.

Zasilanie: 400V, 3f, 50Hz

Dźwig kuchenny

Należy zaprojektować i wykonać windę gastronomiczną do 100kg udźwigu o napędzie elektrycznym lub hydraulicznym. Wysokość wznoszenia około 3m.

Kabina i drzwi windy ze stali nierdzewnej. Drzwi przystankowe gilotynowe, ręczne.

3.2.2.5. Stolarka okienna.

Wymienić uszkodzoną w pożarze stolarkę okienną PCV na nową z zachowaniem formy i gabarytów okien istniejących. Zakłada się wymianę 20% okien.

3.2.2.6. Okna połaciowe i lukarny.

Należy zaprojektować i wykonać doświetlenie poddasza przy pomocy okien połaciowych i lukarn. Formę i rozmieszczenie dostosować do charakteru obiektu i układu funkcjonalnego.

3.2.2.7. Stolarka drzwiowa

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIIE	STRONA 12
------------	---------------------------------------	--------------

3.2.2.7.1. Drzwi zewnętrzne

Drzwi zewnętrzne istniejące, należy zabezpieczyć przed pracami budowlanymi, gdyż nie będą one podlegały wymianie a jedynie konserwacji (regulacji, ew. wymianie szyldów, itp.).

3.2.2.7.2. Drzwi wewnętrzne

W ramach zadania należy wymienić całą stolarkę drzwiową.
Drzwi wyposażać w odbojnice – w zależności od potrzeb ściennie lub podłogowe.
W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wewnętrzne z podcięciem w dolnej części. Drzwi z węzłów sanitarnych ogólnodostępnych wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedne drzwi (z tego wyłącza się wkładki do drzwi pomieszczeń technicznych – tu należy zastosować system „jednego klucza”).
Drzwi do pomieszczeń mieszkalnych klasowe EI 30 z wbudowanym samozamykaczem.

3.2.2.8. Drzwi przeciwpożarowe.

Należy wykonać zaprojektować stolarkę przeciwpożarową - typu: stolarka aluminiowa w ciągach komunikacyjnych (z kl. schodowej i inn.) w całości przeszklona o parametrach zgodnych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. spełnienie wymagań podstawowych, w tym dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. Należy stosować specjalistyczne urządzenia automatyzujące działanie drzwi przeciwpożarowych wyposażonych w elektrotrzymacze i elektrozaczepty. Do drzwi pożarowych na korytarzach należy zapewnić możliwość ręcznego otwierania drzwi służących do ewakuacji. W przypadku zaprojektowanej stolarki ppoż. do pom. technicznych, kolorystyka i wygląd stolarki - do uzg. z Zamawiającym.

3.2.2.9. Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych.

Należy zaprojektować a następnie wykonać: rozwiązanie problemu dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych – schody głównego wejścia należy przebudować dodając pochylnie o nachyleniu do 6% wyposażoną w pochwyty dla niepełnosprawnych.

3.2.2.10. Dach i poddasze.

Wieżbę dachową należy przebudować (wzmocnić) dostosowując do obowiązujących norm oraz do przepisów p.poż. Należy założyć konieczność zamiany istniejącego pokrycia z blachodachówki na blachę płaską (rąbek stojący) lub dachówkę ceramiczną ze względu na uzgodnienia konserwatorskie. Obudowę i konstrukcję dachu należy wykonać w odporności ogniowej odpowiedniej dla budynku w klasie „B” odporności pożarowej.

3.2.2.11. Klatka schodowa

Istniejące żelbetowe schody należy wydzielić klatką schodową z zastosowaniem drzwi p.poż oraz urządzeń do usuwania dymu.

3.2.2.12. Sufity

Po okazaniu Zamawiającemu koncepcji ustawienia pomieszczeń – Zamawiający wskaże w jakich pomieszczeniach zastosować jaki rodzaj sufitu podwieszanego. Sufity w większości –podwieszane. Wyjątek stanowią pomieszczenia które ze względów technologicznych nie będą mogły mieć zastosowanego sufitu podwieszanego, wówczas – z płyty gipsowo – kartonowej lub kładziony nowy tynk oraz pomieszczenia w piwnicach w których wyeksponowany zostanie ceglany strop..

Sufity podwieszane i poziome obudowy przewodów instalacyjnych z płyty gipsowo – kartonowej do zastosowań ściennych i sufitowych na ruszcie stalowym a w głównych ciągach komunikacji poziomej częściowo ażurowe, modułowe sufity aluminiowe zapewniające łatwy dostęp do instalacji w przestrzeni sufit – strop. W pomieszczeniach mokrych: płyta odporna również na działanie wilgoci.

Sufity podwieszane w pomieszczeniach mieszkalnych, biurowych i związanych z terapią: kasetonowe, konstrukcja ukryta: płyty Klik-in lub krawędź E: płyta profilowana, konstrukcja częściowo ukryta. Obudowy instalacji i urządzeń poniżej poziomu sufitu podwieszonego, należy obudować płytą GK na ruszcie stalowym.

3.2.2.13. Wyposażenie sanitariatów i pom. Socjalnych :

Usytuowanie przyborów i projekt koncepcji aranżacji łazienek do uzgodnienia z Zamawiającym. Zamawiający wskazuje jednocześnie na rodzaj/ przykład wyposażenia jakie należy ująć w dokumentacji i realizacji pomieszczeń o których mowa w niniejszym punkcie.

1) Miska ustępowa/pisuar

- wisząca na stelażu podtynkowym
- Kształt: kwadratowa lub klasyczna owalna
- Rodzaj odpływu: Poziomy
- System spłukiwania: europejski
- Materiał: ceramika sanitarna
- Deska wolnoopadająca
- Uzgodnienie z Zamawiającym na podstawie dostarczonych katalogów producenta.



2) Stelaż podtynkowy

- Samonośny
- Kwadratowe przyciski spłukujące w wersjach metal/plastik lub metal/szkło
- System spłukiwania: Europejski
- Przyłącze wody na środku z tyłu/u góry
- Spłuczka podtynkowa, uruchamiana z przodu
- Spłukiwanie dwudzielne
- Możliwość ustawienia ilości wody spłukującej
- Przy ustawieniach fabrycznych ponowne spłukiwanie możliwe natychmiast
- Popychacze z wytłumieniem dźwięków
- Uniwersalne przyłącze wody
- Mocowanie kolana odpływowego z wytłumieniem dźwięku, regulacją głębokości -
- zakres regulacji 45 mm

- Samohamujące nóżki, ocynkowane, regulowane płynnie w zakresie od 0 - 20 cm
- Spłuczka podtynkowa z izolacją przeciwwoszeniową
- Rama malowana proszkowo
- Obrotowa płyta pod nogę, do montażu w profilach UW50 i UW75
- Uzgodnienie z Zamawiającym na podstawie dostarczonych katalogów producenta.

3) Umywalka nablatowa (wariant z przelewem lub bez)

- Typ: nablatowa
- Kształt: kwadratowa lub owalna
- z przelewem / bez przelewu
- z półką na baterię lub z baterią wolnostojącą
- Materiał: ceramika sanitarna
- Kolor biały
- wielkość 46-60 / 40-45 - przeznaczona na blat kamienny (granit) głębokości 50cm i 45cm.
- syfon ze stali nierdzewnej
- Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.



4) Bateria umywalkowa sztorcowa

- nablatowa wolnostojąca lub zintegrowana z umywalką (wysokość i zasięg wlewu musi umożliwić napełnianie czajnika)
- wbudowany perlator
- mosiądz pokryty chromem
- wylewka stała
- głowica ceramiczna
- mieszacz jednouchwytowy
- klasa przepływu A – 0,25l/s
- grupa akustyczna I
- Korek do umywalki
- typu klik
- korpus z mosiądzu
- wykończenie chromowane

- Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.



5) Pojemnik na ręczniki papierowe. Z tworzywa ABS - rolki

- do ręczników papierowych w roli z systemem do oderwania równych fragmentów
- ręcznika.
- maksymalna średnica roli: 20 - 25 cm
- kolor: biały
- materiał: tworzywo ABS
- montaż: ścienny
- ciche dozowanie
- zgodny z HACCAP
- rodzaj uzgodnić z Zamawiającym – dostosowany do systemu ręczników papierowych używanych przez Zamawiającego .



6) Stalowy pojemnik do papieru toaletowego Jumbo

- materiał: stal nierdzewna matowa
- przeznaczenie: papier toaletowy typu:Jumbo
- pojemność: rolka o średnicy 20 - 25 cm
- pojemnik zabezpieczony stalowym zamkiem bębnowym
- zamek i klucz: metal
- okienko kontrolne informujące o ilości papieru
- rodzaj montażu: naścienny, przykręcany
- wymiary: - szerokość: 22 – 27,5 cm, - głębokość: 12,5 cm, - wysokość: 22 – 27,5 cm
- Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.



7) Dozownik do mydła stojący.

- Przykręcany do blatu
- Pojemność: 175 ml
- Materiał: stal nierdzewna – matowa
- Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.



8) Pojemnik na odpadki (śmiećnik)

- Kosz na śmieci o pojemności 20 l.
- Korpus ze stali nierdzewnej, powierzchnia zewnętrzna polerowana.
- Pedał do otwierania kłapy z nakładką antypoślizgową.
- Mechanizm blokujący klapę kosza po otwarciu.
- Wewnętrzny elastyczny plastikowy kosz wyposażony w podwójną rączkę służącą jako blokada worka na śmieci.
- Wnętrze kosza wykonane z plastiku.
- Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.



9) Szczotka do WC

- Typ: wiszący
- Wykończenie: chromowane
- Materiał: mosiądz

- Kształt: kwadratowy
- Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.



10) Podgrzewanie wody

- Podgrzewacz nad/pod umywalkowy mocowany pod kamiennym blatem umywalki.
- Pojemność 10 do 20 l
- Moc 1,8 do 2 kW
- Czas podgrzania (T=45°C) 23 min
- Straty energii przy 65°C kWh/24h nad 0,61
- Maks. ciśnienie robocze bar 8
- Maks. temperatura pracy °C 80
- Stopień ochrony IP IPX4

11) Lustro wklejane.

- Lustro na wymiar, zg. z uzgodnioną koncepcją (przez Zamawiającego) – na szer. całego blatu umywalkowego.

12) Blat kamienny pod umywalki.

- Blat granitowy na wymiar.
- Typ kamienia: Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.
- Wymiary zg. z koncepcją po uzg. z Zamawiającym.
- Otwory w blatach dostosować do wybranej i zatwierdzonej przez zamawiającego umywalki i baterii.
- Błaty opierać na ścianach i dodatkowych „murkach” które należy zaprojektować w
 - uzgodnieniu z Inwestorem.

13) Płytki ceramiczne gresowe w wersji lappato

- na ścianę o przykładowych, zbliżonych wymiarach 29,5x59,2 x1,2
- na podłogę o przykładowych, zbliżonych wymiarach 59,2x59,2,x1,2
- wykończenie powierzchni: lappato (półpołysk)
- Uzgodnić z Zamawiającym na podstawie dostarczonej próbki.

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIĘ	STRONA 18
------------	--------------------------------------	---------------------

14) Zlewozmywak jednokomorowy i dwukomorowy z ociekaczem.

- zlewozmywak granitowy, kuchenny, jednokomorowy z ociekaczem
- kolory czarny / grafitowy (czarny nakrapiany)
- syfon klasyczny z podłączeniem zmywarki
- zlewozmywak wbudowywany w blat
- jeden odpływ 3 1/2" na syfon z podłączeniem zmywarki i przelewem
- otwory Ø35 mm (pod baterię, pokrętło korka automatycznego i dozownik płynu do mycia).
- deklaracja zgodności z normą Polska i Europejską PN-EN 13310:2005, lub inną równoważną
- skład 20% dedykowane żywice, 80% kruszywo granitowe
- wymiary zewnętrzne przykładowe 650 mm x 455 mm
- wymiary komory przykładowe 290 mm x 390 mm głębokość komory przykładowa 150 mm

3.2.2.14. Wyposażenie – meble:

Umeblowanie nie jest przedmiotem zamówienia. Należy przedstawić Zamawiającemu koncepcję ustawienia wyposażenia w celu weryfikacji oświetlenia i rozmieszczenia gniazd PEL co w konsekwencji ma służyć również Wykonawcy do dalszego zaprojektowania całości infrastruktury związanej z obiektem.

3.2.2.15. Zagospodarowanie terenu

W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć przebudowę istniejących dróg wewnętrznych z dostosowaniem do przepisów p.poż. oraz podziemne urządzenia jak zbiornik na wodę do celów gaśniczych, zbiornik na paliwo i inne, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu. Dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe dla co najmniej 10 samochodów osobowych.

3.2.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Konstrukcję budynku niezbędną do przebudowy: należy wykonać zgodnie z należytą wiedzą techniczną, dobrą sztuką budowlaną i na podstawie obowiązujących przepisów. Ostatni remont budynku miał miejsce od początku lat 80 i trwał do początku lat 90. W zasobach zarządcy budynku nie znaleziono dokumentacji archiwalnej dotyczącej tego remontu. Na podstawie protokołów przekazania dokumentacji projektowej udało się ustalić, że dokumentacja projektowa datowana jest na lata 1980/81. Na podstawie odnalezionych dokumentów, stwierdza się, że budynek widniał w ewidencji jako budynek ZL III.

Z powyższego opisu stanu faktycznego nie można stwierdzić które normy projektowe stanowiły podstawę do wykonania projektu remontu. Nie można również jednoznacznie stwierdzić jakie przeznaczenie budynku, czy też jego części, Projektant założył na potrzeby obliczeń statycznych. Dopuszcza się możliwość zaprojektowania remontu z uwzględnieniem funkcji budynku jako hotel, szpital lub też budynek biurowy. Klasyfikacja ta bezpośrednio wpływa na poziom obciążenia użytkowego poszczególnych elementów budynku. Dopuszczalne obciążenie głównych elementów konstrukcyjnych w zależności od funkcji oraz normy projektowej.

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 19
------------	--------------------------------------	--------------

* dla obciążenia $\leq 2 \text{ kN/m}^2$

Tabela: Porównanie obciążeń dla różnych elementów konstrukcyjnych w zależności od normy projektowej

Norma	częściowy współczynnik obciążenia			Wartości charakterystyczne obciążeń zmiennych											
	Obciążenia konstrukcyjne	Obciążenia niekonstrukcyjne	Obciążenia użytkowe	Przewidywana funkcja budynku - hotel				Przewidywana funkcja budynku - biurowiec				Przewidywana funkcja budynku - szpital			
				Pokoje i pomieszczenia	Pomieszczenia ogólnodostępne z możliwością gromadzenia się ludzi	Korytarze	Klatki schodowe	Pokoje i pomieszczenia	Pomieszczenia ogólnodostępne z możliwością gromadzenia się ludzi	Korytarze	Klatki schodowe	Pokoje i pomieszczenia	Pomieszczenia ogólnodostępne z możliwością gromadzenia się ludzi	Korytarze	Klatki schodowe
	γ_f	γ_f	γ_f	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k	q_k
	-	-	-	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2	kN/m^2
PN-74-B-02009	1,1	1,2	1,4*	1,5	3	2	3	2	3	2,5	4	1,5	3	2	3
PN-82-B-02001	1,1	1,3	1,4*	1,5	3	2	3	2	3	2,5	4	1,5	3	2	3
EC-1991	1,35	1,35	1,5	2	5	3	2	3	5	3	3	2	5	2	2,5

Na podstawie wizji lokalnej oraz wykonanych odkrywek i odwiertów sprawdzających stwierdza się, że elementy nośne budynku mają różnorodną budowę. Świadczy to o następujących po sobie remontach i przebudowach obiektu do nowych funkcji użytkowych. Jednoznaczne określenie rodzaju stropów, nadproży, materiałów ścian nośnych możliwe będzie po zdjęciu warstw wykończeniowych oraz tynków. W trakcie wizji lokalnej nie stwierdzono nadmiernych ugięć stropów oraz nadproży. Nadproża, poza jednym na poddaszu, nie wykazują spękań ani zarysowań. Sklepienia łukowe stanowiące strop nad piwnicą nie wykazują oznak zużycia. W piwnicach nie znaleziono przecieków przez mury, czy też zawilgoceń.

Ze względu na zmianę poziomu obciążeń wymaganego do uzyskania zgodności z aktualnie obowiązującą normą projektową, istnieje prawdopodobieństwo wykonania wzmocnień:

- stropów
- nadproży
- belek żelbetowych
- częściowe przemurowanie ścian
- wieńców obwodowych

Biorąc pod uwagę zmianę poziomu obciążenia śniegiem oraz wiatrem jak i doprowadzenie dachu do wymaganej odporności ogniowej przewiduje się wymianę całej więźby dachowej z zachowaniem jej aktualnego kształtu.

W ramach przebudowy planowane jest powiększenie powierzchni piwnic o części zasypane w trakcie eksploatacji obiektu. Zakres prac konstrukcyjnych oraz stan zasypanych elementów nośnych możliwy będzie do oszacowania po odkopaniu piwnic.

3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

3.3.1. INSTALACJE SANITARNE

3.3.1.1 Instalacja wody zimnej.

W ramach zadania należy wykonać nową instalację zimnej wody.

Wodę zimną należy doprowadzić do umywalek, słupek ustępowych oraz zlewozmywaków i podgrzewaczy wody.

Piony należy wykonać z rur stalowych gwintowanych ocynkowanych, pozostałe przewody z rur PE w osłonach karbowanych Peszla.

W budynku przewidzieć hydrofornie ze względu na niewydolność wodociągu – przyłączy dn63.

3.3.1.1.1 Hydranty

W ramach zadania należy zaprojektować wewnętrzną instalację hydrantową i hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ze względu na niewydolność wodociągu, należy dodatkowo wykonać uzupełniający, podziemny zbiornik p.poż. z punktem czerpania wody do celów gaśniczych. Do napełniania zbiornika wykorzystać wody opadowe z dachu oraz awaryjnie wodę z wodociągu.

3.3.1.2 Instalacja ciepłej wody użytkowej.

Instalację ciepłej wody użytkowej należy w całości :

Podgrzewanie wody z pieca dwufunkcyjnego gazowego (zbiornik na gaz).

Wodę ciepłą doprowadzić do umywalek oraz zlewozmywaków.

Przewody z rur PE w osłonach karbowanych Peszla.

3.3.1.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej.

3.3.1.3.1. Przyłączy

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 21
------------	--------------------------------------	--------------

Obiekt wyposażono w hydrobotaniczną oczyszczalnię ścieków bytowych, zlokalizowaną na działce nr 23/6, w odległości około 100m od budynku.

Ilość odprowadzanych ścieków:

- $Q_{\max.s.} = 0,00025 \text{ m}^3/\text{s}$
- $Q_{\text{śr.d.}} = 7,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{dop.r.}} = 2628 \text{ m}^3/\text{r.}$

Załącznik nr 3 zawiera kopię Pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie ścieków.

3.3.1.3.2. Instalacja wewnętrzna

Instalację wewnętrznej kanalizacji sanitarnej zaprojektować i wykonać na nowo. Istniejące piony należy zutilizować i wykonać nowe dostosowując do nowego układu pomieszczeń. Każdy z pionów należy wyposażyć w rewizje montowane powyżej najwyższej usytuowanego przyboru. Wszystkie piony kanalizacji sanitarnej należy wyprowadzić ponad dach i zakończyć wywiewką.

Odprowadzenie ścieków zaprojektowano od umywalek, misek ustępowych oraz zlewozmywaków.

Instalację wykonać z jednorodnych niskoszumowych rur łączonych kształtkami kielichowymi z uszczelkami typu Wavin AS lub równoważnymi. Uchwyty montować pod kielichami, aby zapewnić stabilność i szczelność instalacji.

Umywalki dla niepełnosprawnych wyposażyć w syfony kanalizacyjne podtynkowe.

Łazienki dla niepełnosprawnych wyposażyć w uchwyty i poręcze ze stali nierdzewnej. Miejsce usytuowania i rodzaj uchwytów należy uwzględnić w aranżacji pomieszczeń i uzgodnić z Zamawiającym.

Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych.

Ścieki odprowadzane są do lokalnej oczyszczalni hydrobotanicznej.

3.3.1.4. Instalacja c.o.

W ramach zadania należy zaprojektować i wykonać nową instalację wewnętrzną c.o. w nawiązaniu do kotłowni na paliwo stałe (eko groszek) i kotłowni gazowej.

Grzejniki należy zaprojektować i wykonać - jako płytowe CV z wkładką zaworową podwójnej regulacji. Każdy grzejnik należy wyposażyć w zawór termostatyczny kątowy z głowicą na zasileniu i zaworek odcinający na gałęzce powrotnej.

Gałązki i piony należy umieszczać w bruzdach ściennych. Przewody wykonać z rur wielowarstwowych Pe-Xc w osłonie antydyfuzyjnej. Nowe piony i odpowietrzenia projektuje się ze stali nierdzewnej chromowo-niklowo-molibdenowej 1.4401 wg DIN EN 10088 łączone na złączki zaciskowe ze stali nierdzewnej 1.4401 wg DIN EN 10088 z uszczelką z tworzywa sztucznego.

Odpowietrzenie instalacji c.o. poprzez odpowietrzniki automatyczne w najwyższych punktach instalacji.

3.3.1.5. Instalacja wentylacji.

Zaprojektować i wykonać wentylację z podziałem na strefy:

nr	wyszczególnienie	wymagania
I	Pomieszczenia ogólnie dostępne (jak hall, stołówka itp.)	Wentylacja mechaniczna zapewniająca wymianę powietrza i usuwanie zapachów
II	Pokoje terapii, gabinety medyczne, rekreacji i odpoczynku	Wentylacja mechaniczna zapewniająca wymianę powietrza i usuwanie zapachów
III	Część pobytowa	Wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna (dopuszcza się went.

		stałościśnieniową)
IV	Węzły higieniczno sanitarne	Wentylacja mechaniczna, wyciągowa
V	Kuchnia i magazyny żywności	Wentylacja mechaniczna zapewniająca wymianę powietrza i usuwanie zapachów
VI	Biura, magazyny, pomieszczenia techniczne i socjalne	Wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna (dopuszcza się went. stałościśnieniową)

3.3.1.6. Klimatyzacja.

W ramach inwestycji, należy zaprojektować i wykonać dla całego obiektu nową instalację klimatyzacji wraz z elektryczną instalacją zasilającą jednostki zewnętrzne oraz jednostki wewnętrzne. Dodatkowo należy zaprojektować i wykonać instalację komunikacyjną / sterującą, wykonaną w systemie M-NET, co pozwoli Zamawiającemu na ewentualny nadzór nad wykonaną instalacją za pośrednictwem zamontowanych już interfejsów / sterowników centralnych.

Jednostki zewnętrzne projektowanego systemu klimatyzacji należy posadowić na zewnątrz budynku z zachowaniem wszystkich niezbędnych wymagań dotyczących akustyki. Projektując i wykonując klimatyzację, należy przeliczyć i zaprojektować - zgodnie z przepisami norm akustycznych a jeżeli będzie to konieczne wówczas należy wymienić pakiet szybowy bądź stolarkę okienną w miejscach, w których normy będą przekroczone wraz z doprowadzeniem pomieszczenia po jej wymianie do stanu pierwotnego.

Wykonany projekt należy uzgodnić z Zamawiającym oraz uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia. Po wykonanych robotach budowlanych / instalacyjnych należy wykonać dokumentację powykonawczą, która będzie zawierała zestawienie użytych materiałów, niezbędne atesty i deklaracje, wytyczne serwisowe dla zainstalowanych urządzeń oraz rysunki uwzględniające wszystkie wprowadzone na etapie realizowanych prac zmiany.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie systemu hybrydowego (zapewniającego możliwość jednoczesnego grzania i chłodzenia), zasilanego ekologicznym czynnikiem chłodniczym R32. Ze względu na kubaturę niektórych pomieszczeń oraz nadmierne stężenie czynnika chłodniczego nie ma możliwości zastosowania układu freonowego z odzyskiem ciepła. Projektowany system hybrydowy musi zapewnić ciągłość grzania, również w trakcie realizowanego procesu odszraniania. Ponadto ze względu na charakter klimatyzowanych pomieszczeń poziom ciśnienia akustycznego generowany przez jednostki wewnętrzne nie powinien przekraczać na najwyższym biegu wentylatora 35dB.

Zmawiający wymaga zastosowania sterowników przewodowych z menu w języku polskim z możliwością odczytywania parametrów serwisowych dla jednostki wewnętrznej oraz dla jednostek zewnętrznych z poziomu sterownika. Ta funkcjonalność ma uchronić Zamawiającego przed nadmiernym / niekontrolowanym przebywaniem osób postronnych. Zastosowane sterowniki muszą również zapewnić możliwość „termostatowania” się jednostek wg czujników temperatury zamontowanych w sterownikach przewodowych, co zapewni odpowiedni komfort cieplny dla przebywających w pomieszczeniu osób.

Uwaga:

Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia i armatura muszą posiadać odpowiednie atesty lub aprobaty techniczne.

Instalacje wykonać i próby przeprowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” cz. I i II 1998. Oraz „Warunkami technicznymi

wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych” 1996, a także szczegółową instrukcję montażu dostarczoną przez producenta rur.

Projekty w branży sanitarnej należy uzgodnić z Zamawiającym oraz uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia.

3.3.2. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

3.4.2.1. Wstęp.

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych, a także dostosowania instalacji do aktualnych przepisów.

Projektowane i budowane zasilanie budynku w energię elektryczną musi być dostosowane do przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną, które na podstawie średnich wartości jednostkowych obliczono na około 40kW.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu **jako inteligentne**, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników. W projekcie elektrycznym należy dokonać szczegółowych obliczeń zapotrzebowania na energię elektryczną i w razie konieczności wystąpić o zmianę warunków na dostawę energii.

3.4.2.2. Wewnętrzne linie zasilające – WLZ-ty.

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięciożyłowymi w układzie TNS. Sposób prowadzenia WLZ zostanie określony podczas projektowania z szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku. Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające (WLZ-ty) dla obwodów oświetleniowych, siłowych, komputerowych, technologicznych, bezpieczeństwa, awaryjnych, tablic piętrowych, rozdzielnic wentylacyjnych, komputerowych, ewentualnych punktów dystrybucji, p.poż., kontrolno-pomiarowych, zasilających urządzenia na prąd stały DC i innych wymaganych dla prawidłowego działania budynku.

3.4.2.3. Rozdzielnice główne i piętrowe.

Lokalizacja rozdzielnic będzie określona na etapie projektowania. Oszynowanie rozdzielnic wykonać jako miedziane. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

Ilość i rodzaj rozdzielnic musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku. Rozdzielnice piętrowe RP o różnym przeznaczeniu należy wykonać i dobrać odpowiednio do wymagań urządzeń zainstalowanych w budynku z uwzględnieniem odpowiedniej separacji poszczególnych obwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Rozdzielnice należy wykonać za pomocą szaf metalowych lub plastikowych jako podtynkowe lub natynkowe, modułowe, w obudowie metalowej z zamkiem na klucz zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych min. IP44.

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 24
-----	-------------------------------	--------------

3.4.2.4.Instalacje elektryczne podstawowe.

3.4.2.4.1. Oprzewodowanie.

Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych: na głównych ciągach poziomych i pionowych należy wykorzystywać perforowane korytka kablowe lub, dla większych obciążeń drabinki kablowe. Ilość korytek należy dobierać stosownie do przewidywanych ilości przewodów. Dla instalacji teletechnicznych i p.poż. należy przewidzieć odrębne korytka układane obok lub ponad korytkami z przewodami elektrycznymi. Korytka należy układać w pomieszczeniach technicznych oraz w przestrzeniach nad stropem podwieszonym i wydzielonych szachtach na odcinkach pionowych i poziomych (muszą być wykonane drzwiczki rewizyjne w szachtach, sufitach i przestrzeniach instalacyjnych obudowanych płytą G-K lub podobną w celu umożliwienia wymiany i dobudowania dodatkowych instalacji elektrycznych.

3.4.2.4.2. Oświetlenie podstawowe.

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw ledowych wybranych przez Zamawiającego na etapie projektowania. Stosować oprawy nastropowe, modułowe do stropów podwieszonych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Oprawy powinny być przystosowane do pracy przy stanowiskach komputerowych. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami poszczególnych stanowisk. Do dokumentacji odbiorowej należy załączyć pomiary oświetleniowe.

Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych.

W ciągach komunikacyjnych (korytarze, klatka schodowa, hall) zastosować inteligentne oświetlenie kroczące.

3.4.2.4.3. Oświetlenie administracyjne nocne.

Na zewnątrz budynku należy wykonać oświetlenie informujące o numerze administracyjnym budynku, podświetlić napisy z nazwą obiektu i tablicami informacyjnymi oraz wszelkie urządzenia wymagające oświetlenia w nocy lub doprowadzenie zasilania.

Dodatkowo należy przewidzieć system gniazd i wypustów na budynku, do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji.

3.4.2.4.4. Oświetlenie awaryjne.

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modułem awaryjnym 3h wyposażonym w autotest. Obwody oświetlenia awaryjnego prowadzić z dodatkowymi żyłami zasilania ładowania baterii akumulatorowej modułu. Stosować przewody miedziane.

Dodatkowo należy wykonać odpowiednie oświetlenie bezpieczeństwa gwarantujące, po zaniku głównego zasilania, bezpieczne zakończenie prac przy stanowiskach biurowych, w pomieszczeniach technicznych i magazynowych oraz biurowo-socjalnych i innych. Należy stosować oprawy z modułem zasilania awaryjnego 3-godzinnym wyposażonym w autotest i systemem ciągłej kontroli stanu technicznego urządzeń.

Dla całości oświetlenia awaryjnego należy przyjąć jeden system umożliwiający ciągłą kontrolę stanu technicznego tej instalacji i wymiennosć elementów.

3.4.2.4.5. Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia. Obwody wyprowadzać z tablic piętrowych, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich.

W każdym pomieszczeniu wykonać minimum jedno gniazdo techniczne podwójne dla serwisu sprzątającego, dla którego należy wykonać osobny obwód zasilania odseparowany od pozostałych instalacji 230V w pomieszczeniu - proponowana lokalizacja gniazda przy wyjściu z każdego pomieszczenia.

3.4.2.5. Instalacje specjalistyczne.

3.4.2.5.1. Sieć dla okablowania strukturalnego.

W biurowych, administracji, salach i pokojach terapeutycznych należy wykonać wydzielone obwody zasilania gniazd wtyczkowych przeznaczonych dla okablowania strukturalnego. Dla każdego stanowiska komputerowego PEL należy przewidzieć zestaw minimum: 2 gniazda RJ-45 sieci strukturalnej, 2 gniazda DATA 230V i jedno gniazdo zasilania ogólnego. Lokalizację stanowisk komputerowych i gniazd, należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń w uzgodnieniu z Zamawiającym. Dodatkowo sumarycznie 8 gniazd (po 2szt. RJ-45 na potrzeby wi-fi na każdym piętrze (także w piwnicy) oraz zapasowe 4 gniazda na inne urządzenia np. tablice multimedialne. Rozmieszczenie wszystkich punktów do ustalenia i akceptacji Zamawiającego.

3.4.2.5.2. Okablowanie strukturalne.

Dla całego budynku, zakłada się budowę jednolitego, uniwersalnego systemu okablowania strukturalnego umożliwiającego transmisję danych.

Wymagane będą pomiary potwierdzające kategorię sieci zarówno w opcji Channel jak i Permanent Link.

Okablowanie w zakresie pojedynczych komponentów jak i całego łącza, musi zapewnić parametry minimum kategorii 6A z możliwością transmisji danych z szybkością 10Gbps.

Wymaga się, aby w kablu zastosowano tzw. separator czyli dielektryczny element rozdzielający pary w kablu. Takie rozwiązanie poprawia parametry przesłuchowe (NEXT, ACR, FEXT) oraz wzmacnia kabel mechanicznie ułatwiając jego instalację oraz zmniejszając liczbę wadliwych torów w instalacji.

Kabel należy dostarczać na szpulach w odcinkach 100m. Kabel konfekcjonowany na szpulach jest w dużo mniejszym stopniu podatny na uszkodzenia podczas instalacji oraz pozwala na bardziej efektywne wykorzystanie odcinka kabla przy krótkich odcinkach roboczych. Poza szachtami, korytami i drabinkami, okablowanie prowadzić podtynkowo lub w ściankach GK zabezpieczając peszlami i umieszczając w przygotowanych bruzdach w sposób wykluczający naprężenia i uszkodzenia okablowania. Nie dopuszczalnie jest sztukowanie i łączenie okablowania strukturalnego.

Projekt rozkładu punktów elektryczno-logicznych PEL w budynku należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń. Oszacowanie liczby punktów elektryczno-logicznych w poszczególnych pomieszczeniach powinno być zaprojektowane z nadmiarem i zaakceptowane przez Zamawiającego (**przewidywana ilość PEL wynosi 25 a przewidywana ilość dodatkowych gniazd RJ-45 wyniesie 8 [dla wi-fi, CCTV i inne]).** Projekt powinien przewidywać instalowanie gniazd abonenckich wykonanych w standardzie 45x45. Zakończenia i numeracje gniazd należy ustalić z Zamawiającym.

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 26
-----	-------------------------------	--------------

Gniazda w pomieszczeniach należy montować podtynkowo lub w działowych ścianach kartonowo-gipsowych. Zamawiający na etapie projektu określi czy w niektórych pomieszczeniach należy zainstalować PEL w kasetach podłogowych. Podejścia do kaset należy zrealizować przy pomocy odpowiedniego orurowania. Gniazda do obsługi Access Point'ów, ekranów LCD, kamer CCTV znajdujących się wewnątrz obiektu należy montować natynkowo, nad sufitem podwieszanym lub uzgodnić z Zamawiającym inne rozwiązania. Kable należy zakończyć na panelach kategorii 6A. Zalecane jest aby panel posiadał 24 porty i wysokość 1U.

System należy zaprojektować na bazie urządzeń i elementów, pochodzących od renomowanych producentów. Elementy pasywne wchodzące w skład toru transmisyjnego (w szczególności panele krosowe, kable, gniazda), muszą pochodzić z kompletnej oferty jednego producenta i będą umożliwiały uzyskanie dla systemu certyfikatu oraz 25-letniej gwarancji producenta i ma ona obejmować wszystkie elementy toru sieci.

Wszystkie elementy pasywne składające się na okablowanie strukturalne muszą być oznaczone nazwą lub znakiem firmowym, tego samego producenta okablowania i pochodzić z jednolitej oferty reprezentującej kompletny system. Nie dopuszcza się instalowania w torze transmisyjnym elementów pochodzących od różnych producentów w szczególności dotyczy to kabli transmisyjnych.

Producent okablowania strukturalnego musi posiadać w ofercie system zarządzania połączeniami w warstwie fizycznej PLM (ang. Physical Layer Management).

Ostateczny wybór producenta, oraz linii produktowej sieci strukturalnej wymaga akceptacji Zamawiającego.

3.4.2.5.2a Pomieszczenie serwerowni

Należy wydzielić nowe pomieszczenie serwerowni i wyposażać je w autonomiczną instalację klimatyzacyjną oraz w drzwi antywłamaniowe.

W pomieszczeniu mogą znajdować się wyłącznie elementy sieci strukturalnej.

W ramach inwestycji w pomieszczeniu krosownicy na należy zamontować szafę rack o wysokości 24U wraz z panelami bocznymi i prowadnicami kablowymi, oraz pozostałymi elementami wyposażenia. Szafa musi być kompatybilna z montowanymi elementami sieci LAN. Zaproponowane rozwiązanie **musi zostać zatwierdzone przez Zamawiającego**.

Należy posiadać obowiązujące następujące gwarancje na sieć komputerową:

A. Gwarancja komponentowa

Wszystkie komponenty certyfikowanego systemu będą wolne od usterek materiałowych oraz wykończeniowych pod warunkiem ich prawidłowego montażu i eksploatacji. Jeżeli jakiegokolwiek komponent w Certyfikowanym Systemie Okablowania zostanie uznany za wadliwy i uniemożliwiający poprawną transmisję sygnałów elektrycznych, producent naprawi te elementy lub wymieni je na nowe, aby umożliwić transmisję takich sygnałów.

B. Gwarancja na działanie systemu

Łącza/kanały Certyfikowanego Systemu Okablowania będą spełniać parametry wydajności zgodne z kategorią, której dotyczy certyfikat. Jeżeli wydajność Certyfikowanego Systemu Okablowania okaże się niezgodna z kategorią, której dotyczy certyfikat (na podstawie wyników zgodnych z normami procedur testowych), producent naprawi lub wymieni komponenty w celu zapewnienia wydajności, której dotyczy certyfikat.

C. Gwarancja na aplikacje

Certyfikowany System Okablowania będzie wolny od usterek uniemożliwiających działanie zgodnie z normami aplikacji i protokołów w ramach kategorii wydajności całego toru transmisyjnego, której dotyczy certyfikat. Dotyczy to aplikacji/protokołów uznawanych przez komitety normalizacyjne IEEE, ANSI i ATM Forum oraz przeznaczonych specjalnie do transmisji przy użyciu okablowania zdefiniowanego w normach TIA /EIA/ 568, ISO IEC 11801, EN 50173. Jeżeli Certyfikowany System Okablowania uniemożliwi użytkownikowi końcowemu korzystanie z aplikacji/protokołów zgodnie z kategorią wydajności systemu, której dotyczy certyfikat, producent przeprowadzi diagnozę problemu i naprawi lub dostarczy nowe komponenty, które zapewnią skuteczną transmisję tych aplikacji i protokołów.

Instalacja okablowania strukturalnego powinna być zaprojektowana i wykonywana przez podmiot posiadający ważne uprawnienia i certyfikat wydany przez producenta okablowania strukturalnego które to: Wykonawca zobowiązany będzie udokumentować Zamawiającemu na etapie prac projektowych.

Certyfikat instalatora musi być dokumentem terminowym, wydawanym na okres jednego roku. Przedłużenie autoryzacji o kolejny rok dokonuje producent okablowania na podstawie wniosku instalatora, a w przypadku wprowadzenia nowych norm lub istotnych zmian w ofercie producenta po przeprowadzeniu szkolenia uzupełniającego.

Sieć okablowania strukturalnego powinna zostać wykonana zgodnie z najnowszymi standardami okablowania strukturalnego oraz ma spełniać wymogi narzucone przez Zamawiającego w szczególności:

- A. okablowanie powinno spełniać wymagania kat 6A wg normy TIA/EIA-568-B.2-10 oraz klasy EA wg ISO 11801 Amendment 1 oraz Amendment2
- B. Spełnienie powyższych wymagań powinno być potwierdzone certyfikatem wydanym przez niezależne laboratorium. Pod uwagę będą brane jedynie dokumenty zawierające konkretne numery produktów poddane procesowi weryfikacji i certyfikacji.
- C. Gniazda abonenckie powinny spełniać wymagania kat 6a (klasy EA) wg wszystkich poniższych norm: TIA-568-C-2, ISO/IEC 11801 2002, ISO/IEC 11801 Am.2, TIA/EIA-568-B2-10, PN-EN-50173-1:2009/A1:2010, EN-50173-1:2007/A1, ISO/IEC 61156-5 (2009-02) Ed. 2.0, lub inne równoważne
- D. Spełnienie powyższych wymagań powinno być potwierdzone Certyfikatem wydanym przez niezależne laboratorium. Pod uwagę będą brane jedynie dokumenty zawierające konkretne numery produktów poddane procesowi weryfikacji i certyfikacji.
- E. Przy projektowaniu i wykonawstwie należy zastosować normy:
 - PN-EN 50173-1:2009 - Technika informatyczna. Systemy okablowania strukturalnego. Część 1: Wymagania ogólne, lub inną równoważną
 - PN-EN 50173-2:2008 - Technika informatyczna. Systemy okablowania strukturalnego. Część 2: Pomieszczenia biurowe, lub inną równoważną
 - PN-EN 50174-1:2002 - Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Część 1: Specyfikacja i zapewnienie jakości, lub inną równoważną
 - PN-EN 50174-2:2002 - Technika informatyczna Instalacja okablowania. Część 2: Planowanie i wykonawstwo instalacji wewnątrz budynków, lub inną równoważną
 - PN-EN 50346:2004 - Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Badanie zainstalowanego okablowania, lub inną równoważną

- PN-EN 50310:2007 - Stosowanie połączeń wyrównawczych i uziemiających w budynkach z zainstalowanym sprzętem informatycznym, lub inną równoważną
- TIA/EIA-568-B.2 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard. Part 2: Balanced Twisted Pair Cabling Components, lub inną równoważną
- TIA/EIA-568-B.2-1 - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard. Part 2: Balanced Twisted Pair Components - Addendum 1 - Transmission Performance Specifications for 4-Pair 100 Ohm Category 6 Cabling lub inną równoważną

3.4.2.5.3. Instalacje systemu włamania, napadu, kontroli dostępu i telewizji przemysłowej.

W budynku należy zaprojektować i zainstalować systemy ochrony zewnętrznej i wewnętrznej klasy SA2. Przy doborze urządzeń alarmowych należy uwzględnić parametry techniczne obecnie zastosowanych czujek oraz zminimalizować utrudnienia w codziennej pracy personelu obiektu.

System Sygnalizacji Włamania i Napadu będzie miał za zadanie wykrywać ingerencję osób nieuprawnionych w pomieszczeniach stanowiących potencjalny cel intruza, które ze względu na swoje przeznaczenie powinny być chronione. Ze względu na specyfikę obiektu, proponujemy system w bardzo szerokim zakresie rekonfigurowany zapewniający wysoki poziom bezpieczeństwa w nadzorowanych pomieszczeniach.

Ochroną systemem sygnalizacji włamania i napadu objęte zostaną

- Otwory okienne i drzwiowe
- Pomieszczenia techniczne
- Wybrane magazyny
- Serwerownia

Sposób montażu oraz warunki stosowania urządzeń powinny uwzględniać zalecenia producenta. Miejsce montażu powinno zapewniać jak najmniejszą możliwość dostępu osób niepowołanych. Wszystkie urządzenia alarmowe powinny znajdować się w strefie chronionej, chyba że z zasady ich stosowania wynika inaczej. Jeżeli ze względów praktycznych centrala alarmowa znajduje się poza obszarem chronionym powinno być zagwarantowane chronienie jej przed dostępem osób niepowołanych. Jeżeli w systemie alarmowym znajdzie się podcentrala to połączenia między centralą i podcentralą oraz linie zasilające między nimi a urządzeniami zasilającymi powinny być liniami kontrolowanymi. Do lokalnej sygnalizacji alarmu powinny być przewidziane co najmniej dwa niezależne sygnalizatory akustyczne, połączone z centralą kontrolowanymi liniami sygnałowymi. Przewody instalacji alarmowej powinny być oddalone od przewodów sieci energetycznej a ich przekrój powinien zapewniać minimalne spadki napięcia. Krzyżowanie się przewodów dopuszczalne jest tylko pod kątem prostym. Cała instalacja alarmowa (kable, puszki) powinna znajdować się w strefie chronionej a jej sposób wykonania powinien być taki aby utrudnione było nieuprawnione lub niezamierzone unieruchomienie. Jeżeli część instalacji prowadzona jest poza obszarem chronionym, to powinna przebiegać w rurach ochronnych a puszki instalacyjne powinny być wyposażone w ochronę antysabotażową.

Kontrola dostępu – okablowanie przy wejściach

W budynku należy zaprojektować i zainstalować system kontroli dostępu ograniczony do odcięcia dostępu do administracyjno-biurowych, magazynów, socjalnych i medycznych oraz pokoi mieszkalnych (pobytowych). Ograniczenie dostępu musi dotyczyć również wszystkich wejść do budynku.

Podstawowym zadaniem systemu kontroli dostępu jest czuwanie nad autoryzacją osób

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 29
-----	-------------------------------	--------------

poruszających się w obiekcie w czasie, gdy system alarmowy jest wyłączony. System KD musi zapewnić bezbłędną identyfikację osób wchodzących do chronionego obszaru lub pomieszczenia a następnie, stosownie do uprawnień posiadanych przepustek, podjąć decyzję o udzieleniu dostępu. Od systemu kontroli dostępu oczekuje się wysokiej trwałości, niezawodności, dużej odporności na trudne warunki atmosferyczne oraz akty sabotażu.

System kontroli dostępu spełnia następujące zadania:

- kontrola dostępu personelu oraz służb ochrony do z góry zdefiniowanych stref KD na danym obszarze
- zabezpieczenie budynku lub pomieszczeń przed nieupoważnionym dostępem
- zapewnienie dostępu osobom upoważnionym w odpowiednich godzinach
- rejestracja karty (identyfikatora) w dzienniku
- monitorowanie przemieszczania się personelu

System powinien pracować w oparciu o sieć komunikacyjną bazującą na standardzie Ethernet z protokołem TCP/IP w szczególności pomiędzy serwerem, stacjami roboczymi i kontrolerami obiektowymi - bez konwerterów pośredniczących. System powinien umożliwić podłączanie różnego typu czytników, obsługę różnych formatów kart, jak również możliwość definiowania formatów kart przez administratora systemu w celu np. umożliwienia użytkownika kart z innego systemu. System powinien być elastyczny pod względem rozbudowy i musi być zgodny z istniejącymi kartami i systemami Zamawiającego.

Wykonawca dostarczy oprogramowanie wraz z licencją na system do zarządzania KD wraz z instrukcjami oraz zapewni szkolenie dla przedstawicieli Zamawiającego.

Oprogramowanie systemu kontroli dostępu musi umożliwiać: wprowadzanie stopniowania zakresu uprawnień poszczególnych użytkowników systemu w zależności od podania nazwy operatora i hasła dostępu; wprowadzanie/usuwanie kart dla systemu wraz z nadawaniem uprawnień dostępu oraz szerokimi możliwościami odnośnie prowadzenia bazy danych personelu; przydzielanie uprawnień poprzez nadawanie praw dostępu do pojedynczych obszarów dostępu dla pojedynczych kart jak również dla grup kart; możliwość tworzenia personelu z szablonów w celu zautomatyzowania wydawania kart; wprowadzanie harmonogramów dostępu do poszczególnych drzwi; możliwość ręcznego sterowania drzwiami (czasowe zablokowanie drzwi, czasowe otwarcie drzwi, natychmiastowe otwarcie); pełny nadzór nad zdarzeniami związanymi z użyciem karty oraz usterkami technicznymi systemu za pośrednictwem rejestru zdarzeń i okna alarmowego.

Należy zamontować wyłączniki awaryjne umożliwiające natychmiastowe odblokowanie urządzeń kontroli dostępu na wypadek zagrożenia. System powinien spełniać wymagania Polskich Norm w zakresie systemów alarmowych - systemów kontroli dostępu.

Telewizja przemysłowa.

W budynku należy zaprojektować i zainstalować system telewizji dozorowej z wykorzystaniem kamer i sieciowych rejestratorów IP, obejmujących rejestrację i podgląd wizyjny obszarów zewnętrznych przy wejściach do obiektu oraz w strategicznych punktach wewnątrz budynku. Należy zmodernizować i rozbudować istniejące instalacje:

Dla potrzeb planowanych kamer CCTV należy zaprojektować i wykonać gniazda sieci strukturalnej RJ-45.

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 30
-----	-------------------------------	--------------

3.4.2.5.4. System PPOŻ.

W budynku należy przewidzieć system sygnalizacji pożaru SSP.

System powinien się składać z centrali ppoż. i obwodów dozorowych wyposażonych w automatyczne sygnalizatory pożaru oraz ręczne ostrzegacze pożaru. Rodzaje czujek pożarowych należy dostosować do potrzeb wynikających z charakteru pomieszczeń. Linie dozorowe należy projektować przewodami niepalnymi jako pętlowe umożliwiające dwustronne zasilanie oraz transmisję informacji o stanie poszczególnych sygnalizatorów. Sposób mocowania czujek musi umożliwiać ich łatwą lokalizację (stosować wskaźniki zadziałania, kłapy rewizyjne). W budynku należy zastosować centralkę ppoż. z własnym systemem zasilania rezerwowego.

W system zabezpieczeń przeciwpożarowych należy włączyć główne obiektowe wyłączniki ppoż., sterowanie drzwiami ppoż. na drogach ewakuacyjnych, kłapami na ciągach wentylacyjnych oraz sterowanie wentylacją włącznie z systemem oddymiania. Należy opracować operat pożarowy, który będzie stanowił podstawę do projektowania instalacji skoordynowanych z potrzebami zabezpieczeń przeciwpożarowych. Należy uwzględnić w funkcjonowaniu systemu p.poz. wyposażenie budynku w system kontroli dostępu i windę - system musi posiadać elementy kontrolno-sterujące otwieraniem drzwi posiadających elektrorygły, sterowanie windą, sterowanie oddymianiem i ewentualną centralą wentylacyjną.

3.3.2.2. Instalacja odgromowa.

Budynek jest wyposażony w instalację odgromową. Należy odtworzyć zwody na dachu i elewacji, dokonać pomiarów i napraw instalacji w szczególności uziomu i złączy. W razie konieczności należy wykonać uziom szpilkowy.

3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA WNĘTRZ

- a) Kolorystyka pomieszczeń do uzgodnienia z inwestorem na etapie projektu (posadzki, ściany, stolarka).
- b) Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. gładzie wyrównujące, preparaty gruntujące, elementy ścianki systemowej.
- c) Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do jednej czynności.
- d) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- e) Wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 31
------------	--------------------------------------	--------------

wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

4.1.3. Przekazanie placu budowy.

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaże Kierownikowi Budowy plac budowy.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Wykonawcy, udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utwali na własny koszt.

4.1.4. Zabezpieczenie placu budowy.

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

4.1.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół

terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

4.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

4.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

4.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na terenie objętym pracami budowlanymi.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń związanych z terenem budowy oraz powiadomi Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

4.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 33
------------	--------------------------------------	--------------

personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

4.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego Robót.

Roboty powinny być prowadzone w taki sposób, aby obiekt budowlany oraz wszelkie jego elementy, były w zadowalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru końcowego.

4.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

4.1.12. Materiały.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wewnątrz.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

4.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 156/2006r, póź. 1118, z późniejszymi

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 34
------------	--------------------------------------	--------------

zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/2002r, póź. 690, z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

4.4. DOKUMENTY BUDOWY

Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymagany dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach

PFU	PRZEBUDOWA OŚRODKA W SMAŻYNIE	STRONA 35
------------	--------------------------------------	--------------

- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- dane dotyczące materiałów wraz z niezbędnymi wynikami badań
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

4.5. ODBIÓR ROBÓT

1. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
 - specyfikacje techniczne
 - uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
 - recepty i ustalenia techniczne
 - Dziennik Budowy
 - wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań
 - atesty jakościowe wbudowanych materiałów
 - sprawozdania techniczne
 - inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego
2. Sprawozdania techniczne zawierać będą:
- zakres i lokalizację wykonanych robót
 - wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
 - uwagi dotyczące warunków realizacji robót
 - datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Opracował:
mgr inż. Daniel Burkacki

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

woj.pomorskie
powiat : wejherowski
gmina Linia
obręb Smażyno
działka 23/3
ID Pracy GD.6640.7913.2022
układ odniesienia : " 2000 "
układ wysokościowy "Kronsztadt 86"

Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych , które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji

Uwaga !
Nie badano danych dotyczących pomiaru granic działek ani stanu prawnego nieruchomości Służebności gruntowych nie badano

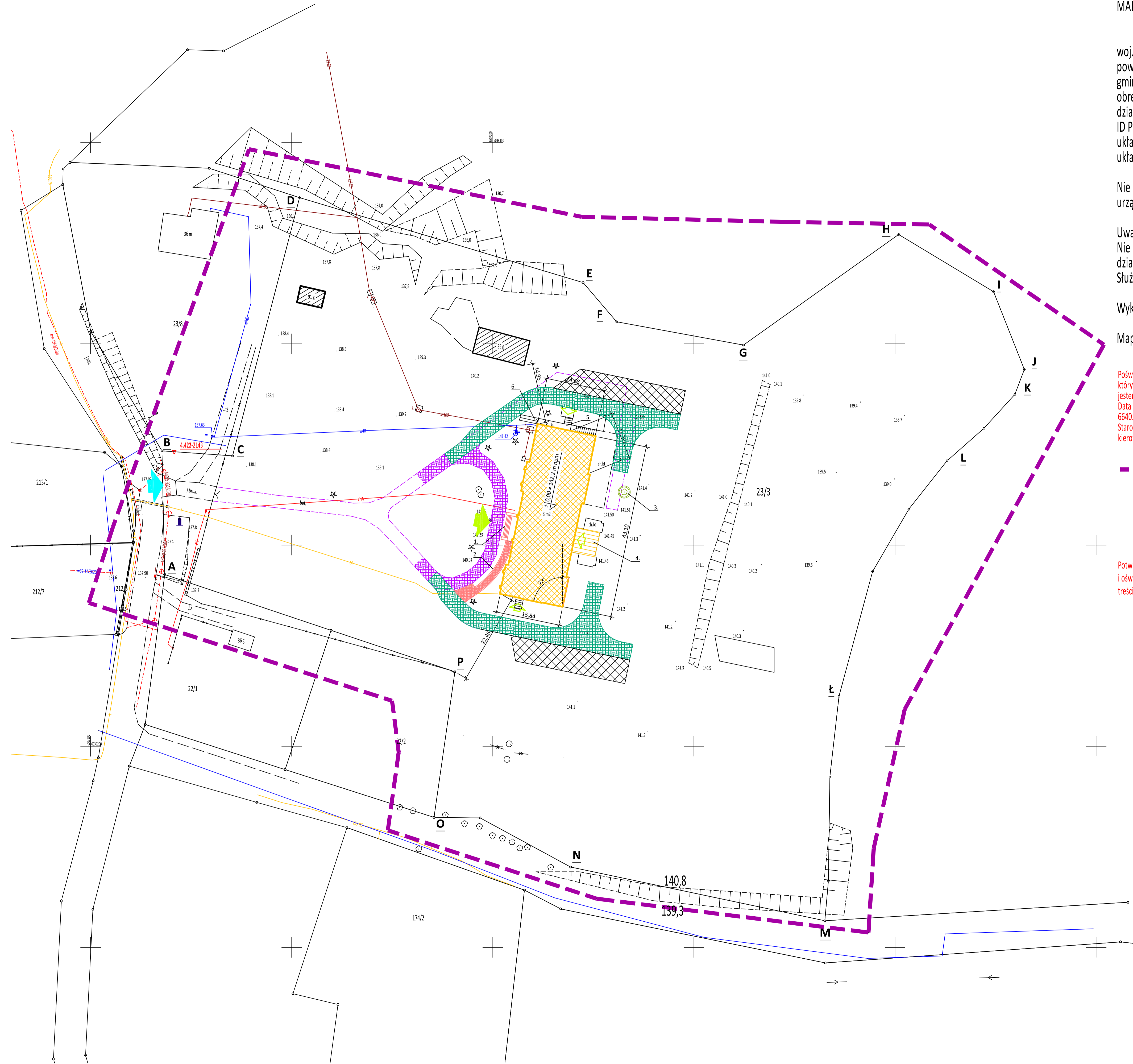
Wykonawca : Łukasz Oleksiński nr upr 20413 1,2

Mapa aktualna na dzień 27.10.2022

Poświadczam , że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych , których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany i jednocześnie informuję , że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia
Data sporządzenia pozytywnej weryfikacji
6640.7913.2022.1
Starostwo Powiatowe w Wejherowie
kierownik prac Geodeta Łukasz Oleksiński 20413 1,2

----- Zakres opracowania

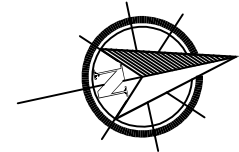
Potwierdzam zgodność mapy do celów projektowych przyjętej do zasobów i oświadczam zgodność z oryginałem w zakresie symboli znaków, treści oraz skali wg opracowania geodety. Projektant, arch. Łukasz Zbozień



- Wejście główne
- Pozostałe wejścia do budynku
- Wjazd na teren obiektu
- Budynek objęty inwestycją
P_z = 647m²
- Wiata - zadaszenie nad wyjściem tylnym.
- Istniejący budynek gospodarczy
P_z = 85m²
- Istniejący budynek gospodarczy
P_z = 26m²
- Planowany przebieg drogi pożarowej
- Projektowana korekta poziomu, nachylenia i spadków istniejącej drogi wewnętrznej
- Krawędzie istniejących dróg wewnętrznych.
- Planowane miejsca postojowe

- A...P** Granice działki
1. Projektowana przebudowa schodów wejścia głównego.
 2. Projektowana pochylina dla niepełnosprawnych.
 3. Istniejące zabylkowe drzewo.
 4. Wiata - zadaszenie nad wyjściem tylnym.
 5. Rampa przeładunkowa.
 6. Pochylina transportowa.

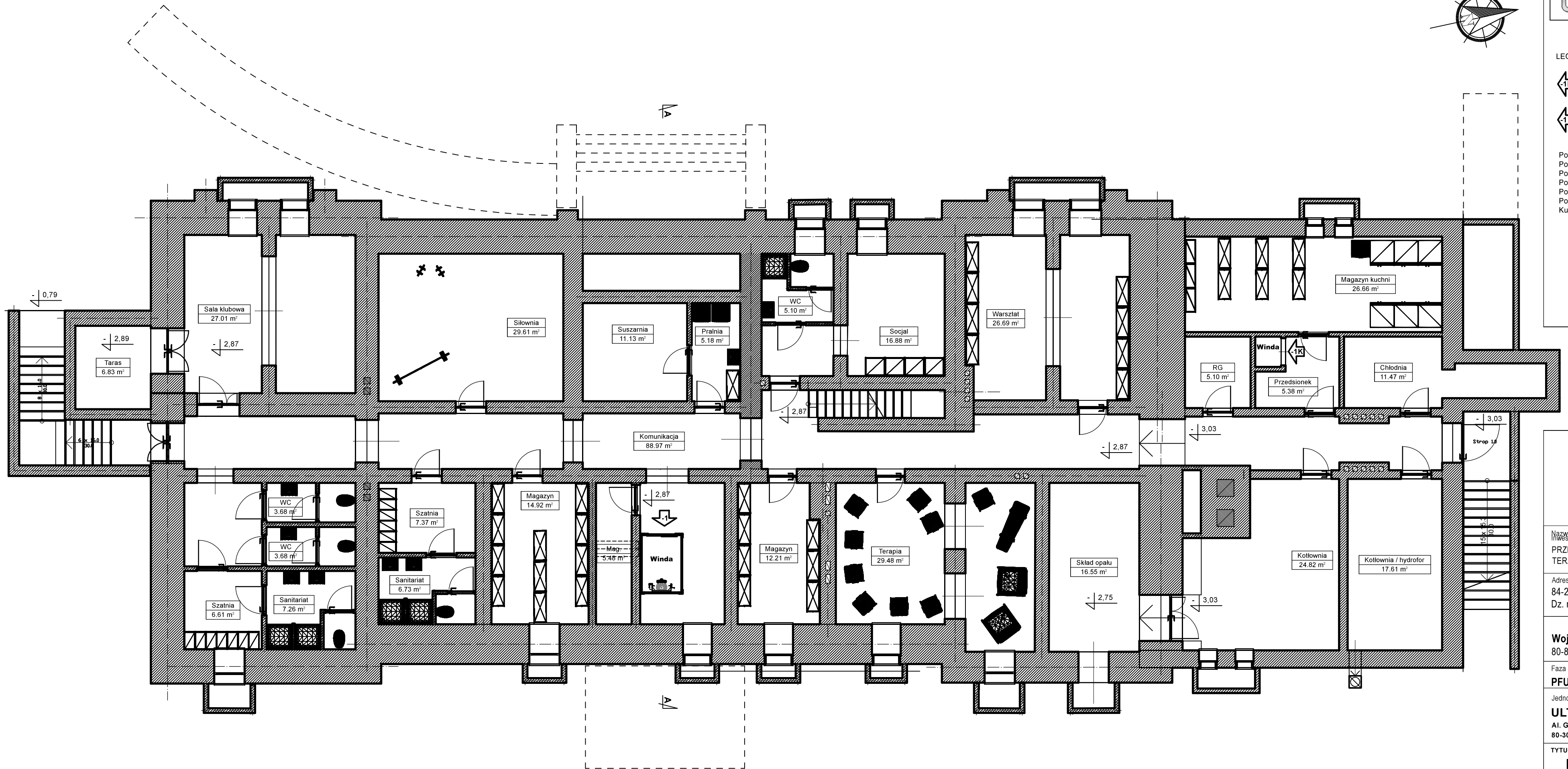
Nazwa zamierzenia budowlanego: PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEN W SMAŻYNIU.	
Adres inwestycji: 84-221 Smażyno 5, gm. Linia, pow. wejherowski Dz. nr 23/3, identyfikator 221506_2.0008.23/3	
Inwestor: Województwo Pomorskie 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27	
Faza opracowania: PFU - KONCEPCJA	
Jednostka projektowa: ULTIMA Sp. z o.o. Al. Grunwaldzka 472 80-309 Gdańsk	
Tytuł rysunku: KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA	
SKALA 1:500	Nr Rys. 1
REWIZJA NR GDANSK STYCZEN 2023	
ULTIMA © WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE	



LEGENDA

- Przystanek windy kuchennej <1>
Poziom -1 (piwnice)
- Przystanek windy osobowej <1>
Poziom -1 (piwnice)

Powierzchnia zabudowy: 676,39m²
 Powierzchnia całkowita: 683,28m²
 Powierzchnia wewnętrzna: 541,06m²
 Powierzchnia netto: 433,31m²
 Powierzchnia użytkowa: 425,7m²
 Powierzchnia ścian: 1428,09m²
 Kubatura: 1192,91



Nazwa zamierzenia budowlanego:
 Inwestor:

PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA
 TERAPII UZALEŻNIEŃ W SMAŻYŃIE.

Adres inwestycji:
 84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski
 Dz. nr 23/3, identyfikator 221506_2.0008.23/3

Województwo Pomorskie
 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Faza opracowania
PFU - KONCEPCJA

Jednostka projektowa
ULTIMA Sp. z o.o.
 Al. Grunwaldzka 472
 80-309 Gdańsk

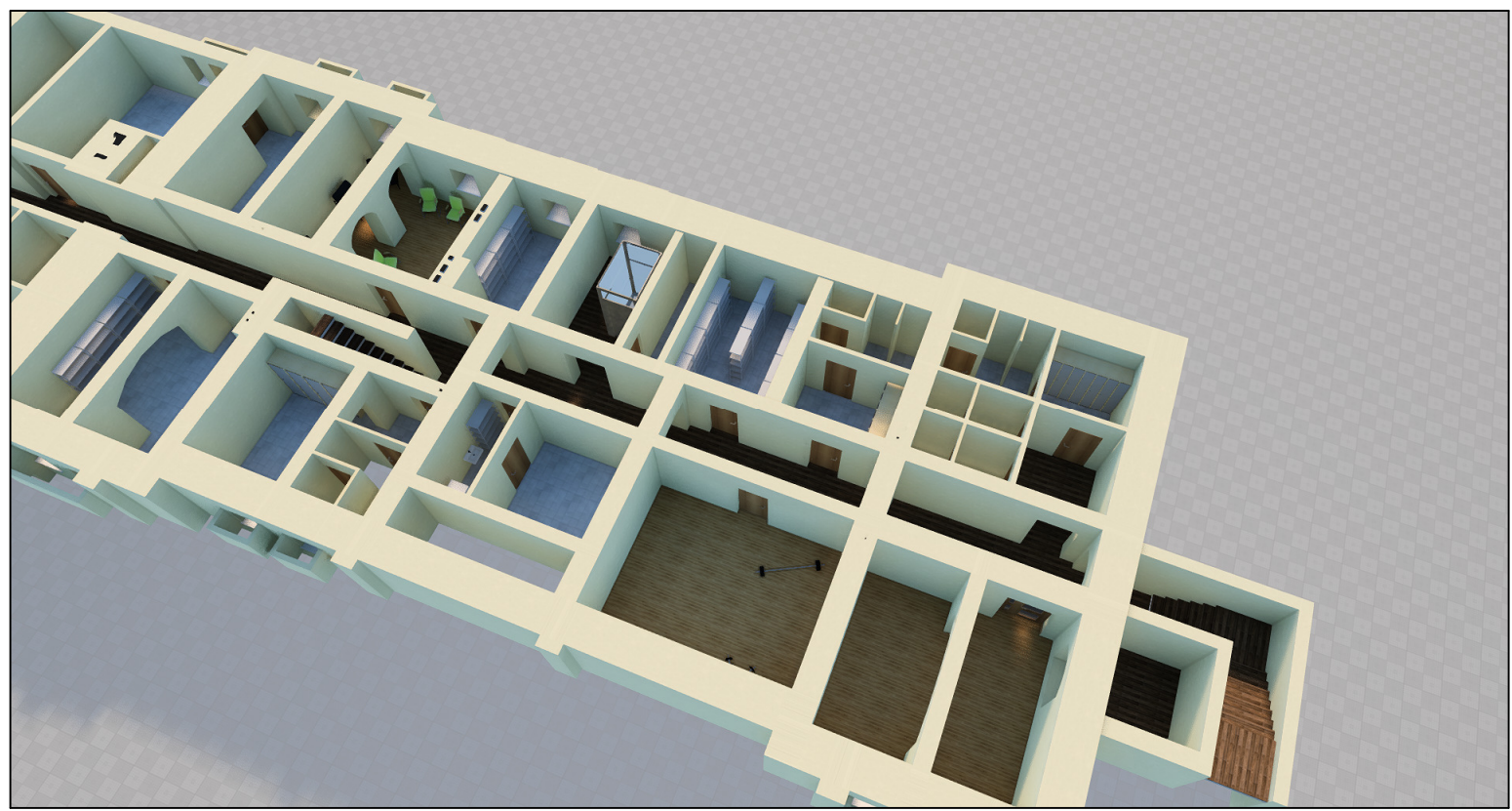
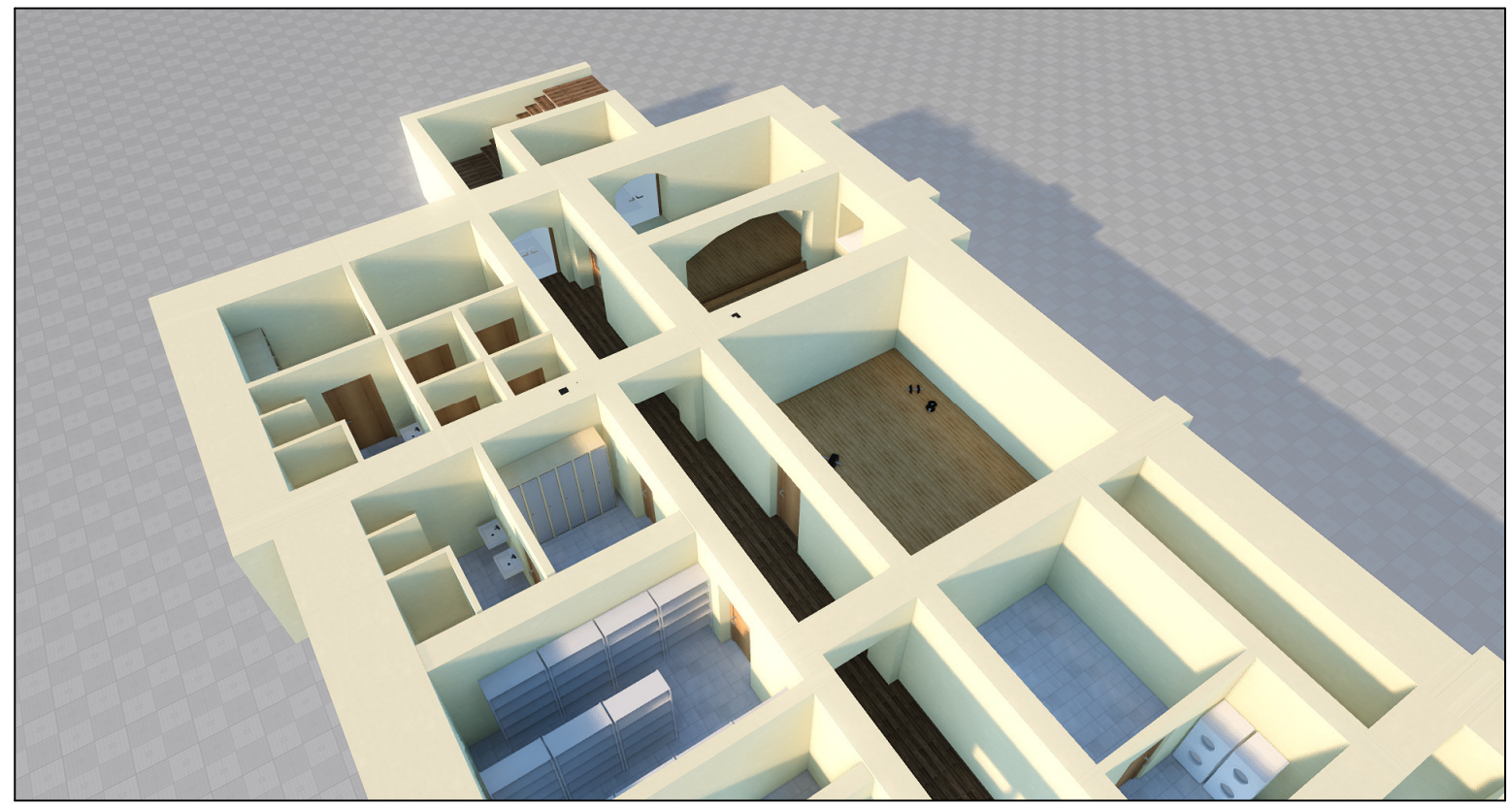
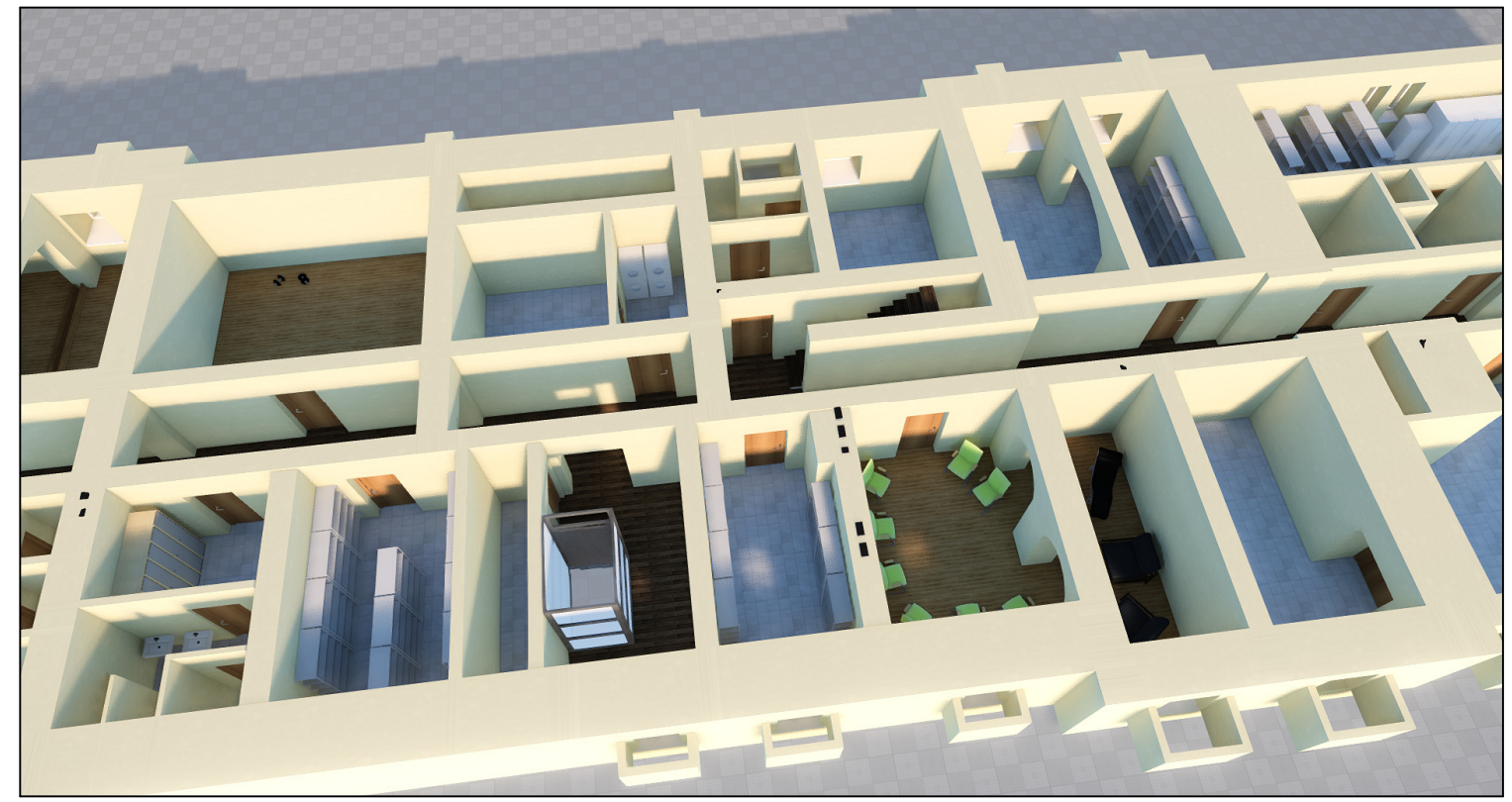
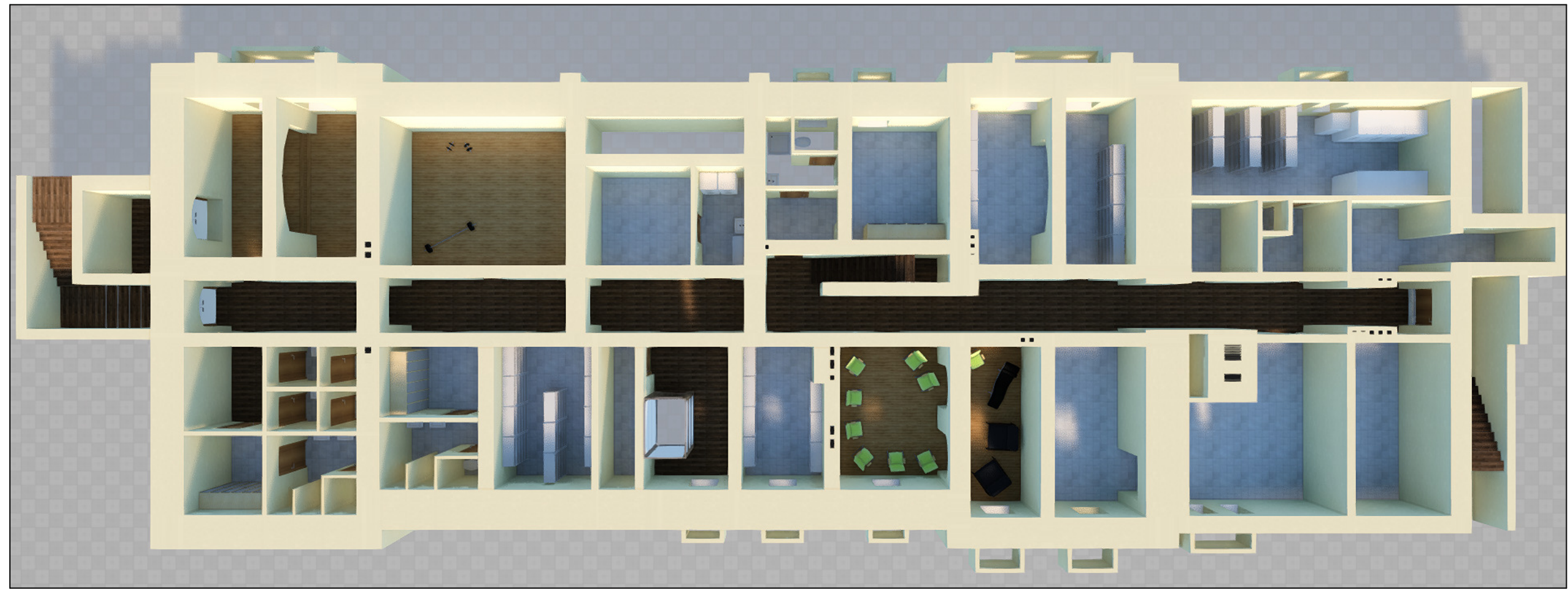
TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT PIWNIC

SKALA 1:100

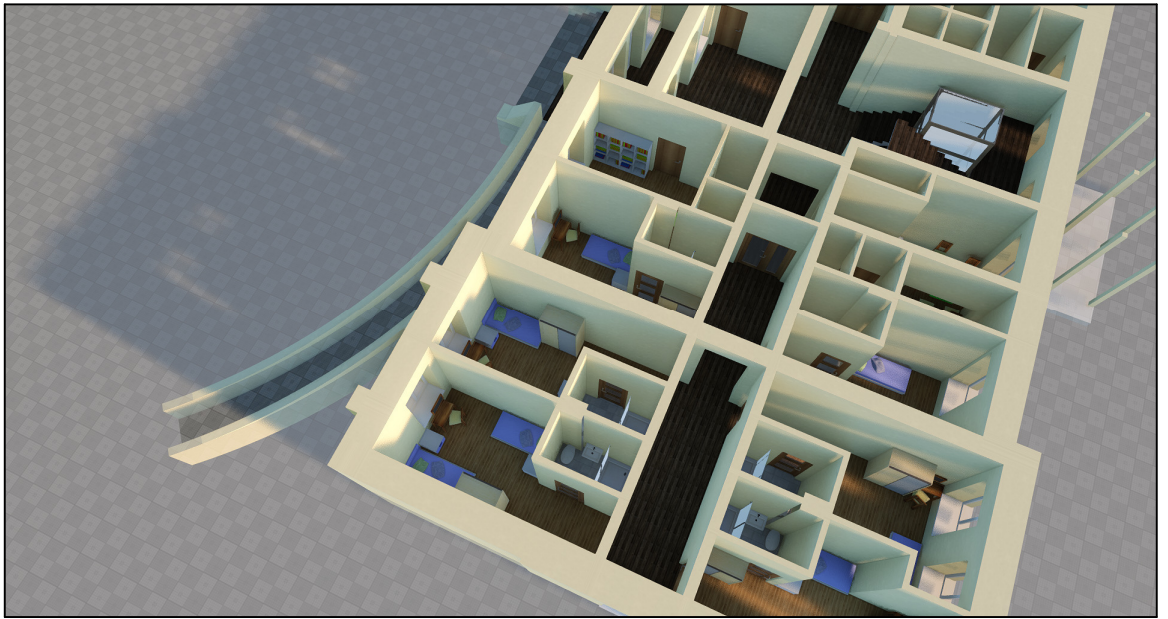
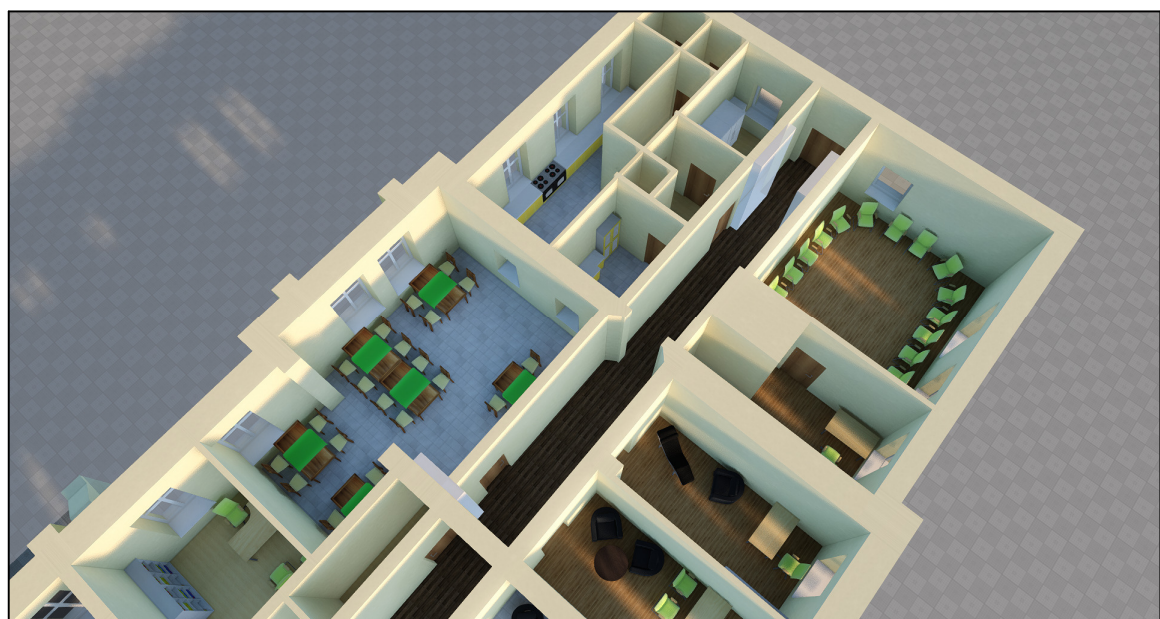
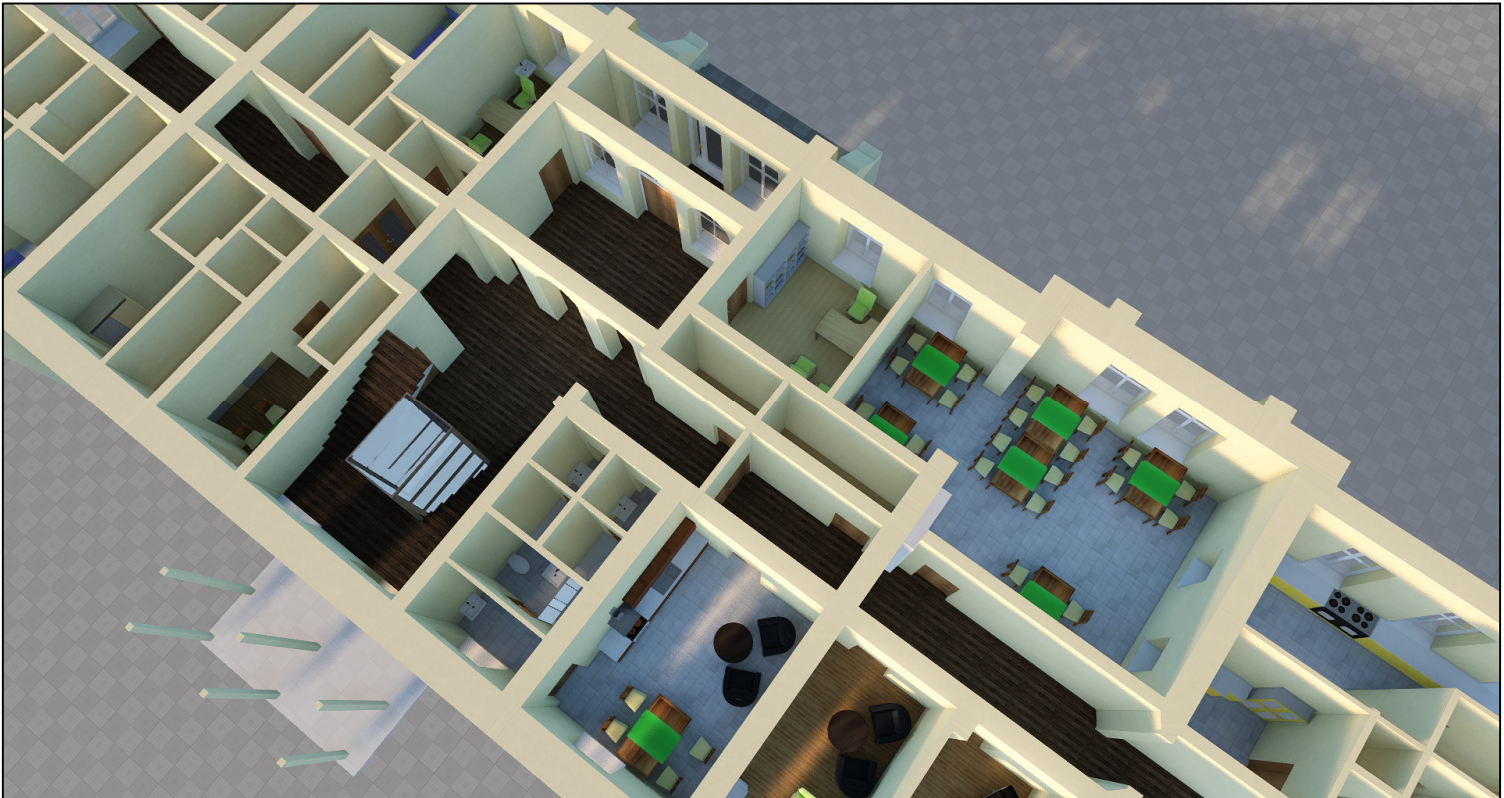
REWIZJA NR:

Nr Rys. **2**

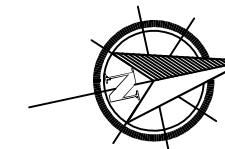
GDĄSK, GRUDZIEŃ 2022



Nazwa zamierzenia budowlanego:	
PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEN W SMAŻYNIĘ.	
Adres inwestycji:	
84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3	
Inwestor:	
Województwo Pomorskie 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27	
Faza opracowania	
PFU - KONCEPCJA	
Jednostka projektowa	
ULTIMA Sp. z o.o. Al. Grunwaldzka 472 80-309 Gdańsk	
TYTUŁ RYSUNKU:	
WIZUALIZACJA PIWNIC	
REWIZJA NR:	Nr Rys. 2A
GDAŃSK, PAŹDZIERNIK 2022	
ULTIMA © WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE	



Nazwa zamierzenia budowlanego: PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEN W SMAŻYNIĘ.	
Adres inwestycji: 84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3	
Inwestor: Województwo Pomorskie 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27	
Faza opracowania PFU - KONCEPCJA	
Jednostka projektowa ULTIMA Sp. z o.o. Al. Grunwaldzka 472 80-309 Gdańsk	
TYTUŁ RYSUNKU: WIZUALIZACJA PARTERU	
REWIZJA NR: GDAŃSK, PAŹDZIERNIK 2022	Nr Rys. 3A
ULTIMA © WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE	

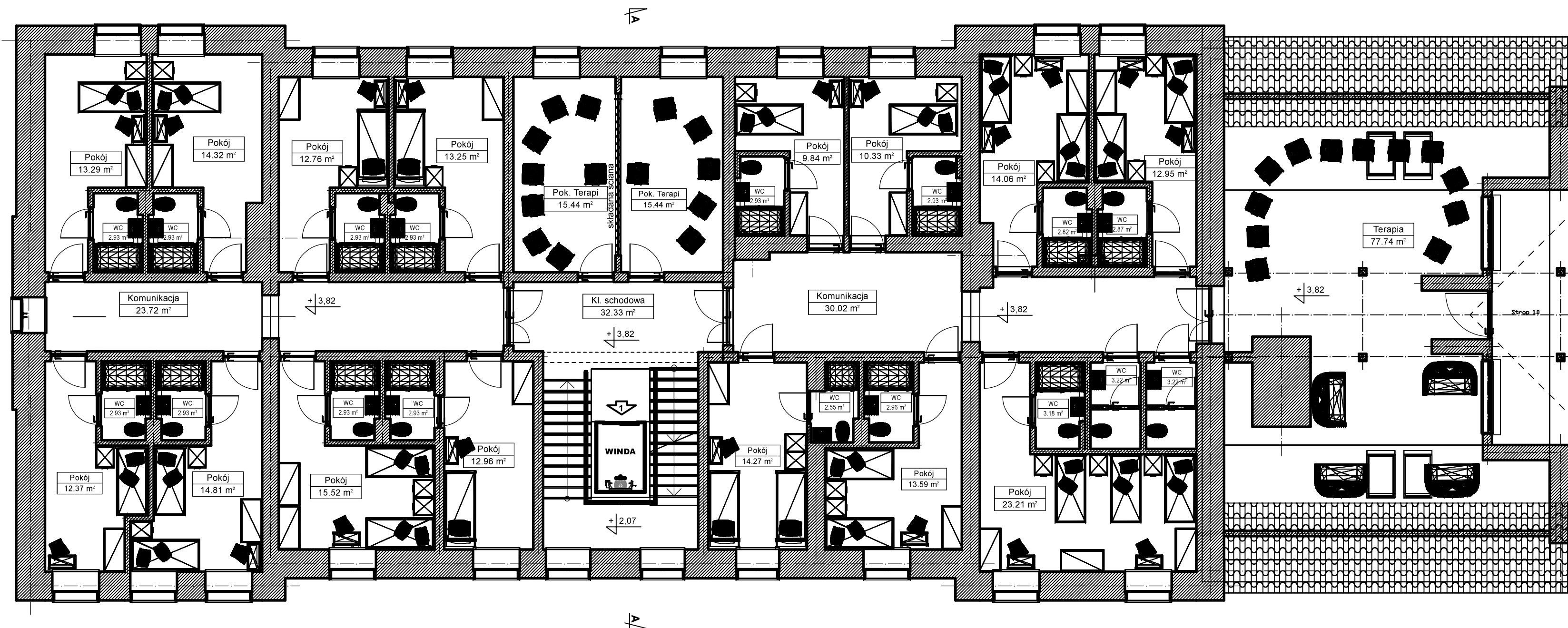


LEGENDA

MAKSYMALNIE 27 ŁÓŻEK

Przystanek <3> Poziom 1 (piętro)

Powierzchnia całkowita: 641,62m²
 Powierzchnia wewnętrzna: 556,32m²
 Powierzchnia netto: 477,57m²
 Powierzchnia użytkowa: 454,83m²
 Powierzchnia ścian: 1624,6m²
 Kubatura: 1437,56



Nazwa zamierzenia budowlanego:

PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA
 TERAPII UZALEŻNIEŃ W SMAŻYNIE.

Adres inwestycji:
 84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski
 Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3

Inwestor:

Województwo Pomorskie
 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Faza opracowania

PFU - KONCEPCJA

Jednostka projektowa

ULTIMA Sp. z o.o.
 Al. Grunwaldzka 472
 80-309 Gdańsk

TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT PIĘTRA

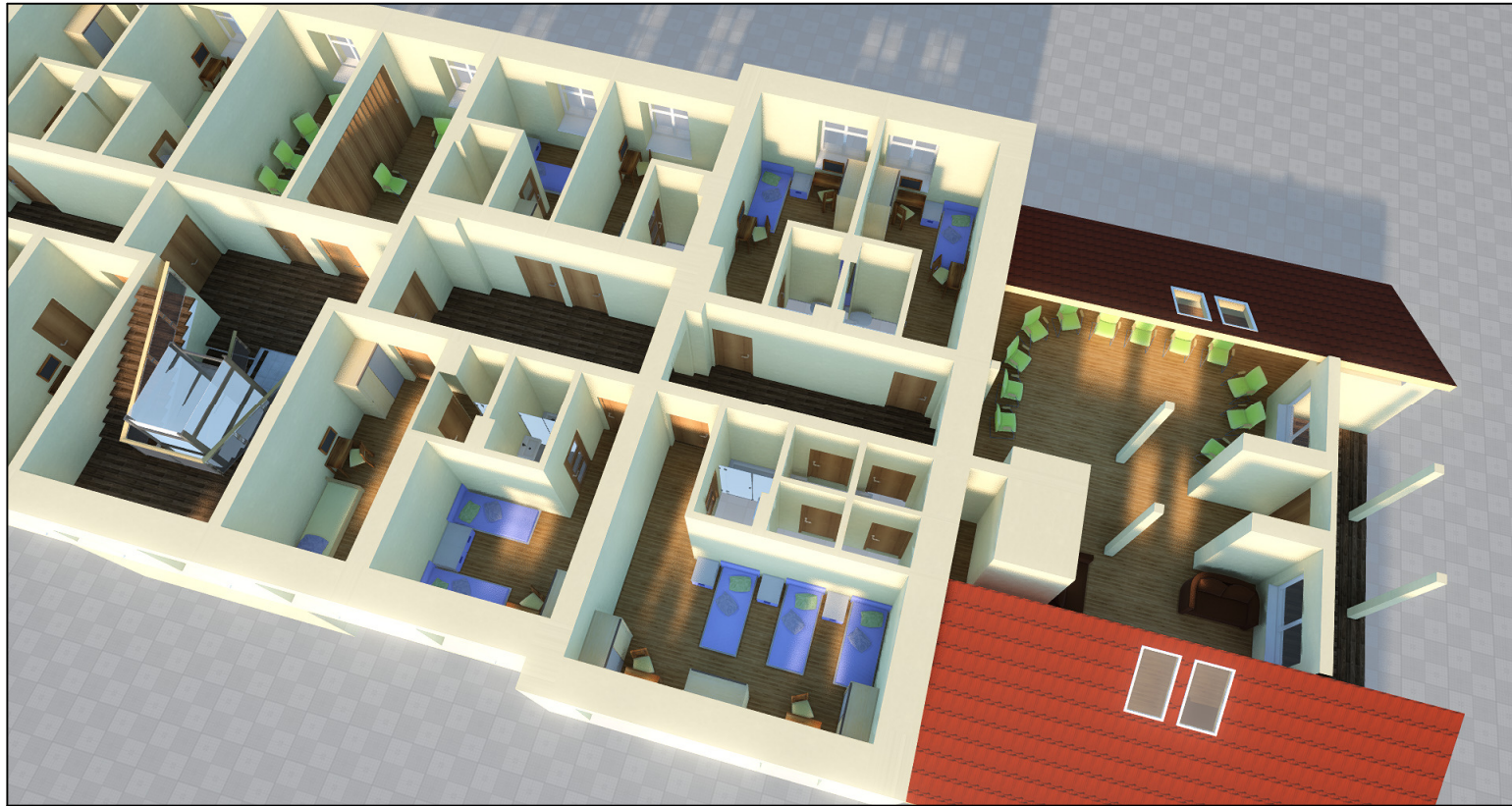
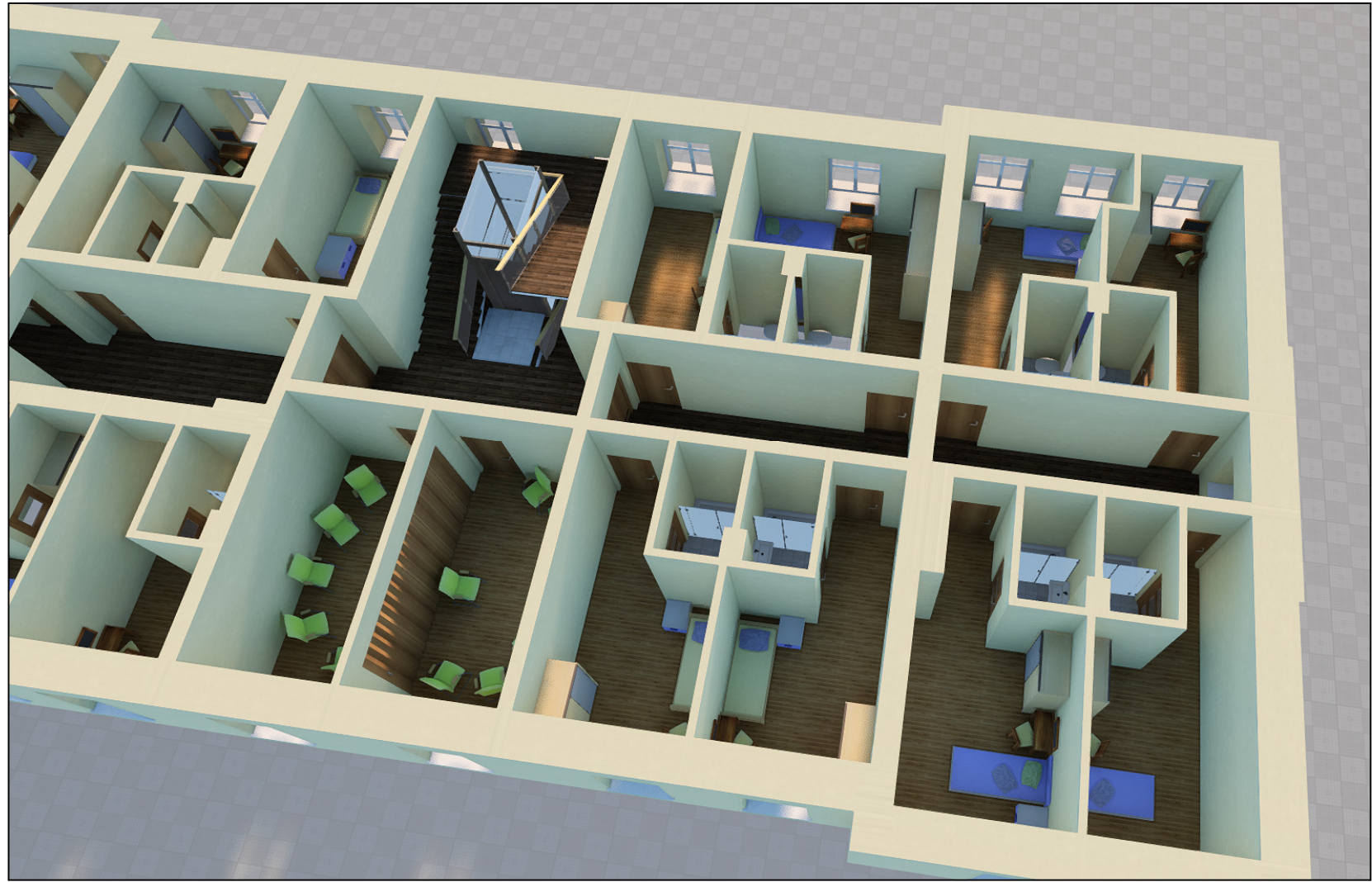
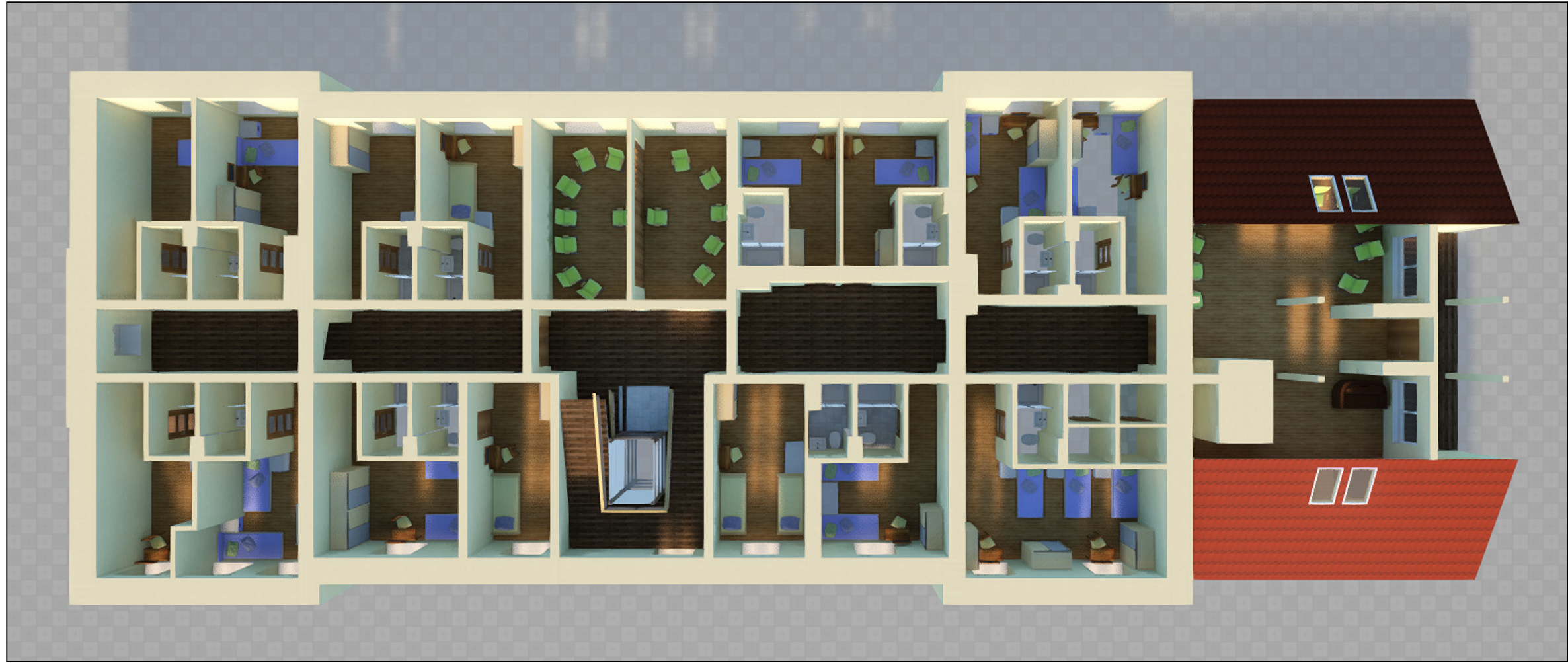
SKALA 1:100

REWIZJA NR:

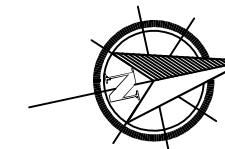
GDANSK, GRUDZIEŃ 2022

Nr Rys.

4



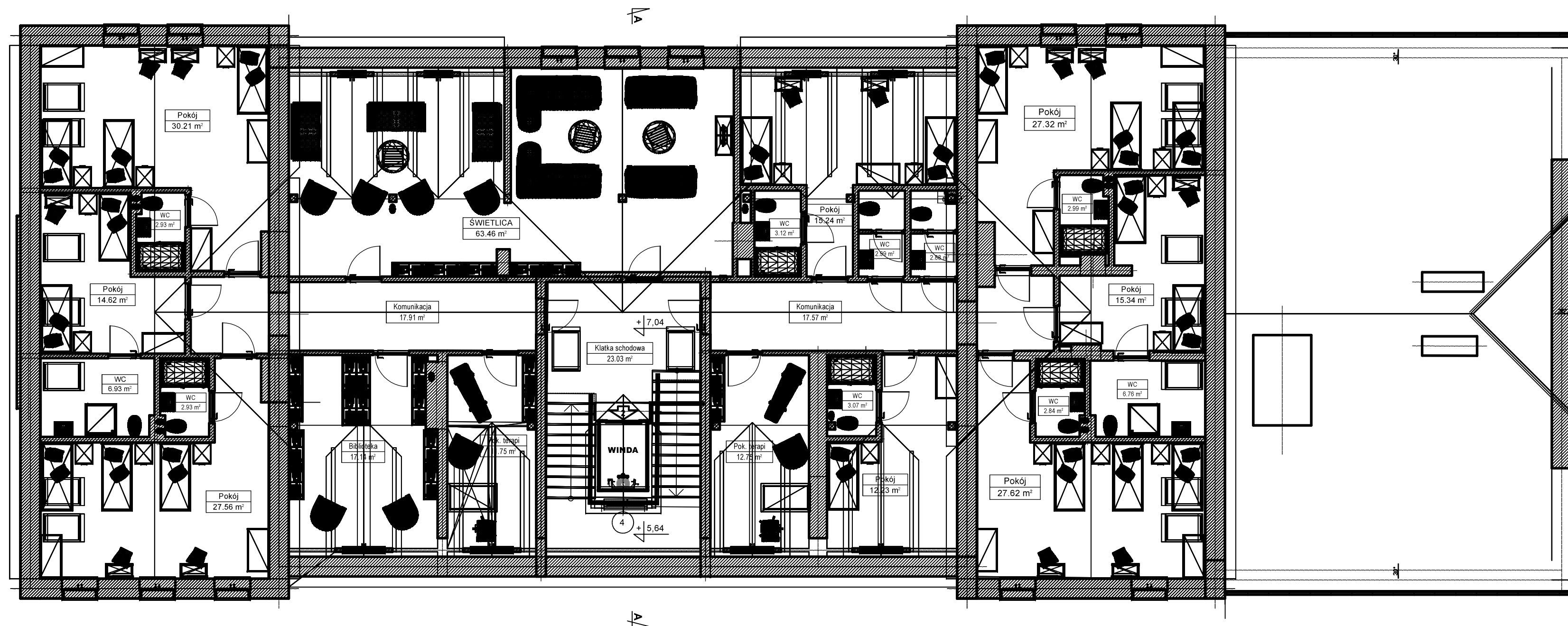
Nazwa zamierzenia budowlanego: PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEŃ W SMAŻYNIĘ.	
Adres inwestycji: 84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3	
Inwestor: Województwo Pomorskie 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27	
Faza opracowania PFU - KONCEPCJA	
Jednostka projektowa ULTIMA Sp. z o.o. Al. Grunwaldzka 472 80-309 Gdańsk	
TYTUŁ RYSUNKU: WIZUALIZACJA PIĘTRA	
REWIZJA NR: GDAŃSK, PAŹDZIERNIK 2022	Nr Rys. 4A
ULTIMA © WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE	



LEGENDA
MAKSYMALNIE 19 ŁÓŻEK

- Przystanek <4> Poziom +7,04 (poddasze)
- Atrapa okna - wentylacja szybu

Powierzchnia całkowita: 498,96m²
 Powierzchnia wewnętrzna: 451,69m²
 Powierzchnia netto: 405,17m²
 Powierzchnia użytkowa: 373,76m²
 Powierzchnia ścian: 1089,41m²
 Kubatura: 2822,0m³



Nazwa zamierzenia budowlanego:

PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA
 TERAPII UZALEŻNIEŃ W SMAŻYŃNIE.

Adres inwestycji:

84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski
 Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3

Inwestor:

Województwo Pomorskie
 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Faza opracowania

PFU - KONCEPCJA

Jednostka projektowa

ULTIMA Sp. z o.o.
 Al. Grunwaldzka 472
 80-309 Gdańsk

TYTUŁ RYSUNKU:

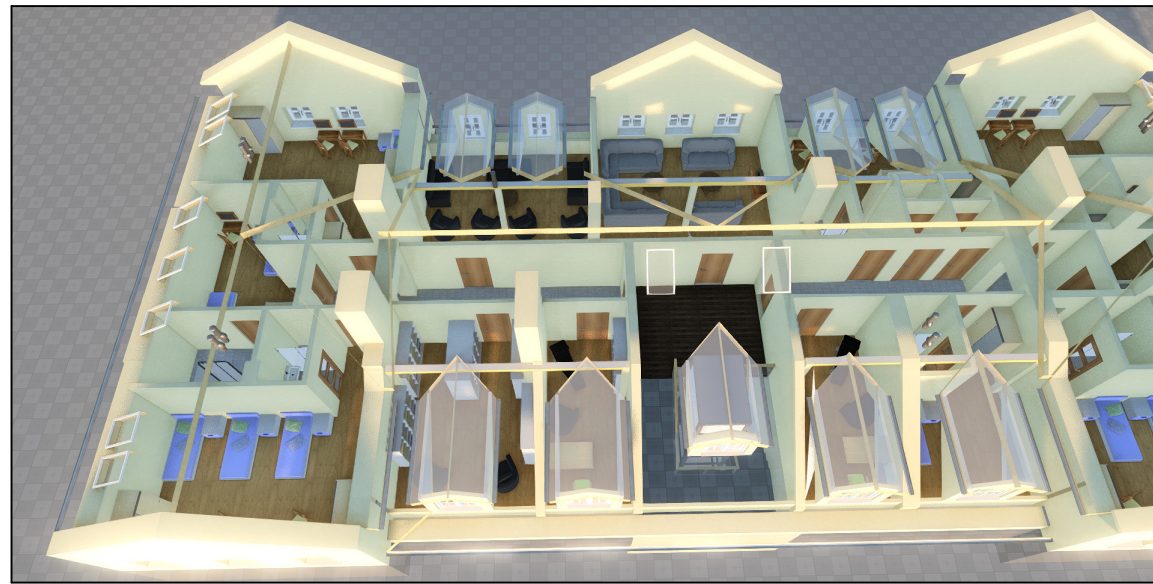
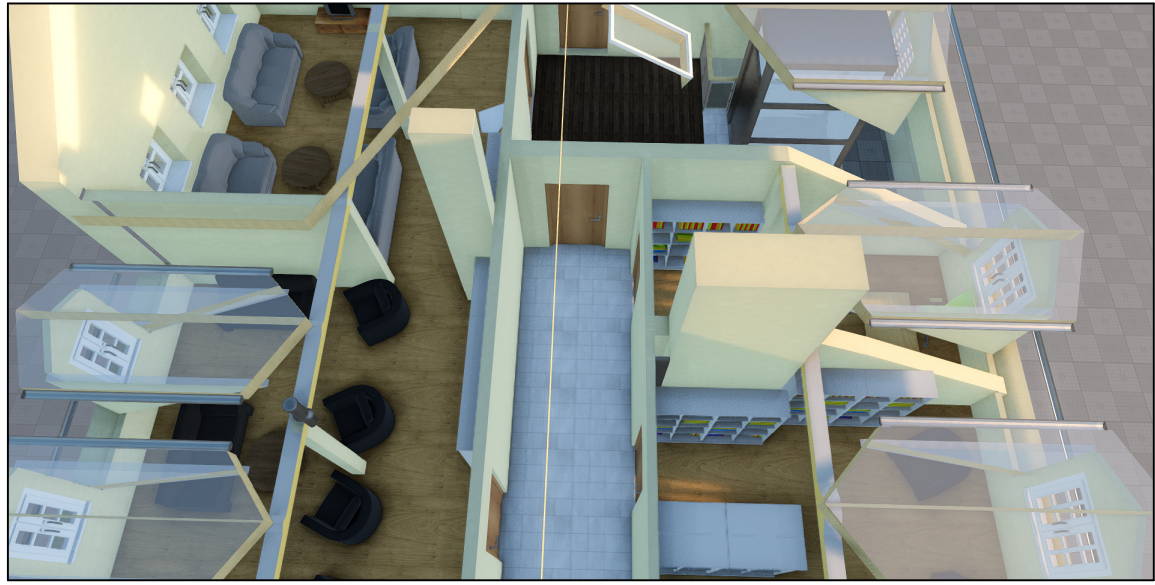
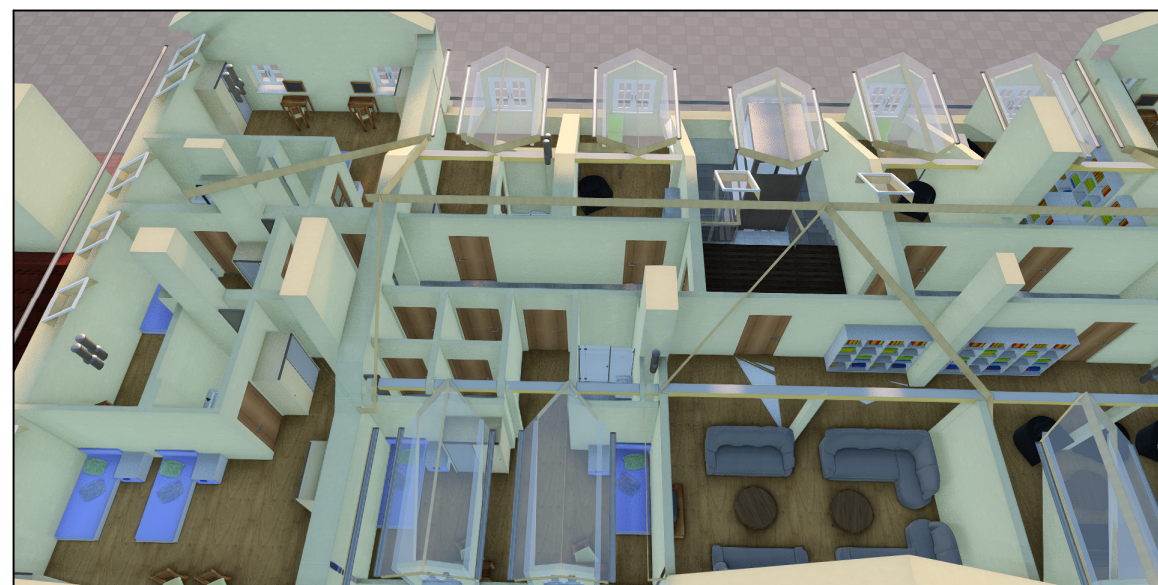
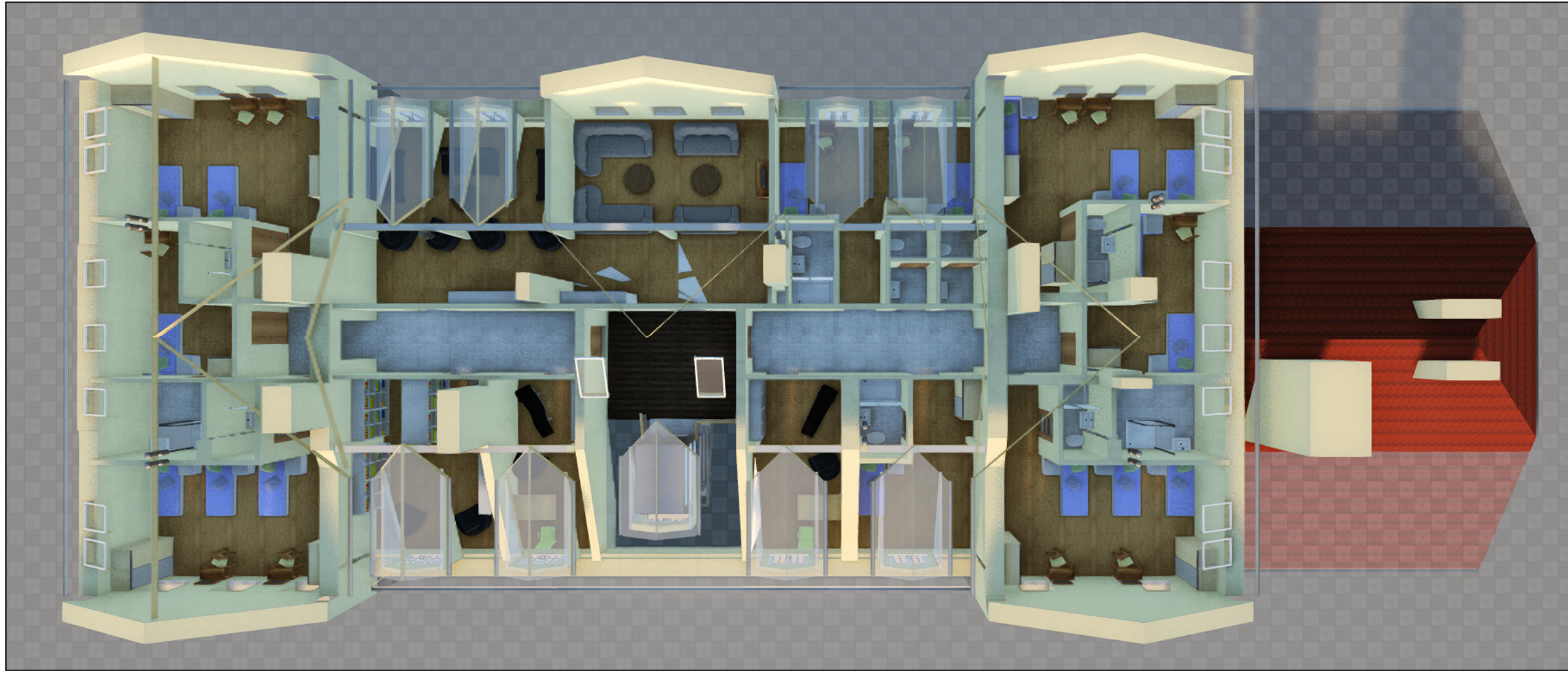
RZUT Poddasza

SKALA 1:100

REWIZJA NR:





Nr Rys. **5**

GDĄŃSK, PAŹDZIERNIK 2022

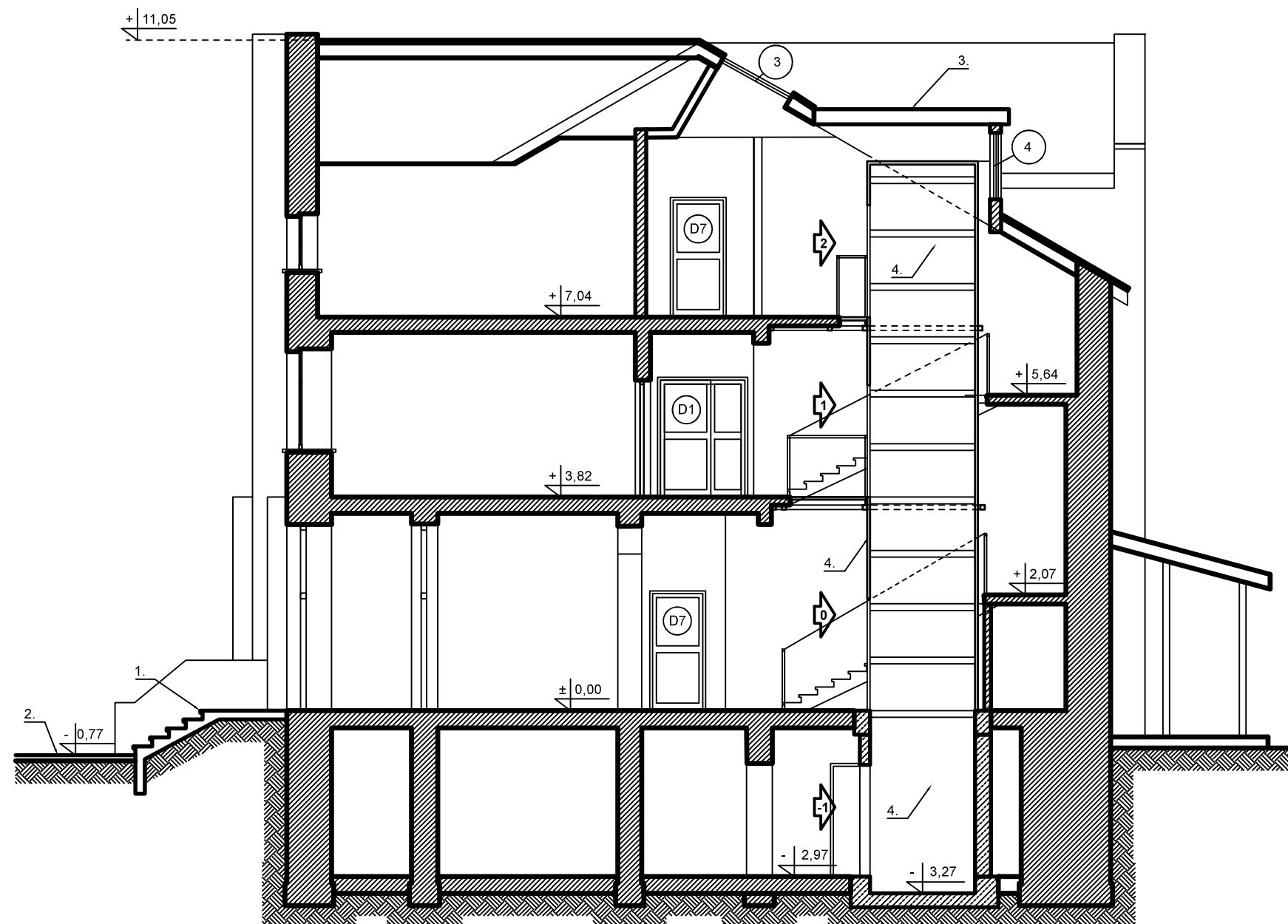


<p>Nazwa zamierzenia budowlanego: PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEN W SMAŻYNIĘ.</p>	
<p>Adres inwestycji: 84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3</p>	
<p>Inwestor: Województwo Pomorskie 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27</p>	
<p>Faza opracowania PFU - KONCEPCJA</p>	
<p>Jednostka projektowa ULTIMA Sp. z o.o. Al. Grunwaldzka 472 80-309 Gdańsk</p>	
<p>TYTUŁ RYSUNKU: WIZUALIZACJA PODDASZA</p>	
<p>REWIZJA NR: GDAŃSK, PAŹDZIERNIK 2022</p>	<p>Nr Rys. 5A</p>
<p>ULTIMA © WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE</p>	

LEGENDA

-  Przystanek windy
-  Projektowane drzwiwyzdzielające klatkę schodową
-  Okno oddymiające
-  Atrapa okna - wentylacja szybu

1. Przebudowa schodów wejścia głównego
2. Przebudowa podjazdu - regulacja poziomu, nachylenia i spadków.
3. Projektowana lukarna dla nadszybia windy.
4. Projektowany dźwig osobowy



Nazwa zamierzenia budowlanego:

PRZEBUDOWA BUDYNKU OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEŃ W SMAŻYNIE.

Adres inwestycji:

84-221 Smazyno 9, gm. Linia, pow. wejherowski
Dz. nr 23/3. identyfikator 221506_2.0008.23/3

Inwestor:

Województwo Pomorskie
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Faza opracowania

PFU - KONCEPCJA

Jednostka projektowa

ULTIMA Sp. z o.o.
Al. Grunwaldzka 472
80-309 Gdańsk

TYTUŁ RYSUNKU:

PRZEKRÓJ A - A

SKALA 1:100

REWIZJA NR:

Nr Rys.

GDĄSK, PAŹDZIERNIK 2022

6

Wykaz pomieszczeń: Budynek - PIWNICE

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. rzeczywista	Kubatura	Pow. ścian
		425.70 m ²	425.70 m ²	1192.91 m ³	1425.89 m ²
-1.1	Terapia	29.48 m ²	29.48 m ²	82.57 m ³	79.00 m ²
-1.2	Magazyn	12.21 m ²	12.21 m ²	34.21 m ³	38.36 m ²
-1.3	Suszarnia	11.13 m ²	11.13 m ²	31.18 m ³	35.35 m ²
-1.4	Sala klubowa	27.01 m ²	27.01 m ²	75.65 m ³	70.75 m ²
-1.5	Komunikacja	88.97 m ²	88.97 m ²	249.19 m ³	329.27 m ²
-1.6	Magazyn	14.92 m ²	14.92 m ²	41.78 m ³	40.88 m ²
-1.7	Kotłownia	24.82 m ²	24.82 m ²	69.51 m ³	53.83 m ²
-1.8	Szatnia	7.37 m ²	7.37 m ²	20.64 m ³	26.73 m ²
-1.9	Siłownia	29.61 m ²	29.61 m ²	82.93 m ³	59.30 m ²
-1.10	Kotłownia / hydrofor	17.61 m ²	17.61 m ²	49.33 m ³	46.94 m ²
-1.11	Taras	6.83 m ²	6.83 m ²	19.13 m ³	26.61 m ²
-1.12	WC	3.68 m ²	3.68 m ²	10.32 m ³	26.54 m ²
-1.13	Winda	2.44 m ²	2.44 m ²	7.02 m ³	18.59 m ²
-1.14	Mag.	5.48 m ²	5.48 m ²	15.35 m ³	30.62 m ²
-1.15	Sanitariat	7.26 m ²	7.26 m ²	20.35 m ³	44.33 m ²
-1.16	WC	3.68 m ²	3.68 m ²	10.32 m ³	26.54 m ²
-1.17	Szatnia	6.61 m ²	6.61 m ²	18.50 m ³	23.60 m ²
-1.18	Sanitariat	6.73 m ²	6.73 m ²	18.84 m ³	44.04 m ²
-1.19	Pralnia	5.18 m ²	5.18 m ²	14.50 m ³	22.99 m ²
-1.20	WC	5.10 m ²	5.10 m ²	14.65 m ³	36.82 m ²
-1.21	Przedsiónek	5.38 m ²	5.38 m ²	15.07 m ³	24.39 m ²
-1.22	Chłodnia	11.47 m ²	11.47 m ²	32.12 m ³	49.61 m ²
-1.23	Winda	0.85 m ²	0.85 m ²	2.38 m ³	9.28 m ²
-1.24	RG	5.10 m ²	5.10 m ²	14.28 m ³	23.27 m ²
-1.25	Magazyn kuchni	26.66 m ²	26.66 m ²	74.69 m ³	61.50 m ²
-1.26	Socjal	16.88 m ²	16.88 m ²	47.29 m ³	56.09 m ²
-1.27	Warsztat	26.69 m ²	26.69 m ²	74.76 m ³	77.05 m ²
-1.28	Skład opału	16.55 m ²	16.55 m ²	46.35 m ³	43.61 m ²
Razem		425.70 m ²	425.70 m ²	1192.91 m ³	1425.89 m ²

Wykaz pomieszczeń: Budynek - PARTER

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. rzeczywista	Kubatura	Pow. scian
		485.53 m ²	482.51 m ²	1780.84 m ³	2114.54 m ²
0.1	Wiatrołap	8.25 m ²	8.25 m ²	31.17 m ³	30.74 m ²
0.2	Komunikacja	88.05 m ²	88.05 m ²	332.76 m ³	381.77 m ²
0.3	Hol	18.58 m ²	18.58 m ²	70.20 m ³	41.05 m ²
0.4	Zmywalnia	6.73 m ²	6.73 m ²	25.44 m ³	34.28 m ²
0.5	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	11.07 m ³	25.16 m ²
0.6	WC	3.54 m ²	3.54 m ²	13.37 m ³	36.48 m ²
0.7	Gosp.	1.86 m ²	1.86 m ²	7.03 m ³	20.97 m ²
0.8	WC	2.89 m ²	2.89 m ²	10.93 m ³	32.79 m ²
0.9	Przygotowalnia	8.20 m ²	8.20 m ²	30.97 m ³	40.36 m ²
0.10	Komunikacja kuchni	11.49 m ²	11.49 m ²	43.40 m ³	80.35 m ²
0.11	Przedsiónek	5.78 m ²	5.78 m ²	21.92 m ³	34.36 m ²
0.12	Terapia do 20 osób	35.77 m ²	35.77 m ²	135.16 m ³	79.58 m ²
0.13	Biuro	12.49 m ²	12.49 m ²	47.20 m ³	59.20 m ²
0.14	Pok. Terap.	16.39 m ²	16.39 m ²	61.91 m ³	60.45 m ²
0.15	Pokój	14.03 m ²	14.03 m ²	52.99 m ³	61.94 m ²
0.16	WC	6.60 m ²	6.60 m ²	4.32 m ³	52.19 m ²
0.17	Izolotka	11.08 m ²	11.08 m ²	41.87 m ³	53.86 m ²
0.18	SERWER	2.92 m ²	2.92 m ²	11.05 m ³	26.31 m ²
0.19	Pokój	3.82 m ²	3.82 m ²	14.56 m ³	32.81 m ²
0.20	Pokój	14.15 m ²	14.15 m ²	53.45 m ³	60.98 m ²
0.21	Sala konsumpcji 24 msc.	46.92 m ²	46.92 m ²	177.25 m ³	104.39 m ²
0.22	Kuchnia	18.65 m ²	18.65 m ²	70.47 m ³	69.68 m ²
0.23	Odpadki	2.63 m ²	2.63 m ²	9.95 m ³	22.72 m ²
0.24	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	11.09 m ³	25.16 m ²
0.25	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	11.09 m ³	25.16 m ²
0.26	Pokój	14.15 m ²	14.15 m ²	53.45 m ³	60.98 m ²
0.27	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	11.06 m ³	25.13 m ²
0.28	WC	2.94 m ²	2.94 m ²	11.12 m ³	25.19 m ²
0.29	Pielęgniarki	14.59 m ²	14.59 m ²	55.12 m ³	78.88 m ²
0.30	Pok. przyjęć	12.61 m ²	12.61 m ²	47.65 m ³	47.16 m ²
0.31	Pokój	13.00 m ²	13.00 m ²	49.10 m ³	57.24 m ²
0.32	Pok. socjalny	19.60 m ²	19.60 m ²	74.03 m ³	60.73 m ²
0.33	WINDA	1.00 m ²	1.00 m ²	3.81 m ³	14.46 m ²
0.34	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	11.07 m ³	25.19 m ²
0.35	Biuro kier.	14.69 m ²	14.69 m ²	55.50 m ³	53.01 m ²
0.36	WINDA	2.44 m ²	2.44 m ²	9.23 m ³	24.47 m ²
0.37	WC	3.02 m ²	1.51 m ²	5.72 m ³	14.71 m ²
0.38	WC	3.02 m ²	1.51 m ²	5.72 m ³	14.71 m ²
0.39	Biuro ADM	16.03 m ²	16.03 m ²	60.55 m ³	59.81 m ²
0.40	Pokój	12.97 m ²	12.97 m ²	49.01 m ³	60.13 m ²
Razem		485.53 m ²	482.51 m ²	1780.84 m ³	2114.54 m ²

Wykaz pomieszczeń: Budynek - Piętro

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. rzeczywista	Kubatura	Pow. ścian
		454.78 m ²	465.58 m ²	1437.56 m ³	1624.60 m ²
1.1	Kl. schodowa	32.33 m ²	32.33 m ²	98.85 m ³	90.40 m ²
1.2	Komunikacja	30.02 m ²	30.02 m ²	94.59 m ³	81.73 m ²
1.3	Pokój	14.81 m ²	14.81 m ²	46.67 m ³	51.41 m ²
1.4	Pokój	23.21 m ²	23.21 m ²	73.13 m ³	66.00 m ²
1.5	Komunikacja	23.72 m ²	23.72 m ²	74.74 m ³	77.54 m ²
1.6	Pok. Terapi	15.44 m ²	15.44 m ²	48.64 m ³	36.28 m ²
1.7	Pokój	13.25 m ²	13.25 m ²	41.75 m ³	47.25 m ²
1.8	Pokój	14.06 m ²	14.06 m ²	44.30 m ³	50.04 m ²
1.9	Pokój	10.33 m ²	10.33 m ²	32.56 m ³	41.45 m ²
1.10	Pokój	9.84 m ²	9.84 m ²	31.02 m ³	40.75 m ²
1.11	Terapia	77.74 m ²	88.54 m ²	249.43 m ³	173.99 m ²
1.12	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.25 m ³	20.67 m ²
1.13	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.25 m ³	20.67 m ²
1.14	Pokój	12.76 m ²	12.76 m ²	40.20 m ³	47.25 m ²
1.15	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.25 m ³	20.67 m ²
1.16	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.25 m ³	20.67 m ²
1.17	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.44 m ³	21.17 m ²
1.18	WC	2.87 m ²	2.87 m ²	9.25 m ³	21.16 m ²
1.19	Pokój	12.95 m ²	12.95 m ²	41.71 m ³	50.02 m ²
1.20	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.25 m ³	20.67 m ²
1.21	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.25 m ³	20.67 m ²
1.22	Pokój	12.37 m ²	12.37 m ²	38.98 m ³	48.74 m ²
1.23	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.45 m ³	21.17 m ²
1.24	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.45 m ³	21.17 m ²
1.25	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	9.44 m ³	21.17 m ²
1.26	WC	3.22 m ²	3.22 m ²	10.37 m ³	28.95 m ²
1.27	WC	3.22 m ²	3.22 m ²	10.37 m ³	28.95 m ²
1.28	WC	3.18 m ²	3.18 m ²	10.25 m ³	22.46 m ²
1.29	Pokój	13.59 m ²	13.59 m ²	42.83 m ³	50.51 m ²
1.30	WC	2.96 m ²	2.96 m ²	9.33 m ³	20.84 m ²
1.31	WC	2.55 m ²	2.55 m ²	8.04 m ³	20.58 m ²
1.32	WC	2.82 m ²	2.82 m ²	9.08 m ³	21.16 m ²
1.33	Pok. Terapi	15.44 m ²	15.44 m ²	48.64 m ³	36.28 m ²
1.34	Pokój	14.27 m ²	14.27 m ²	44.95 m ³	44.00 m ²
1.35	Pokój	12.96 m ²	12.96 m ²	40.83 m ³	42.35 m ²
1.36	Pokój	15.52 m ²	15.52 m ²	48.91 m ³	54.06 m ²
1.37	Pokój	14.32 m ²	14.32 m ²	45.13 m ³	51.17 m ²
1.38	Pokój	13.29 m ²	13.29 m ²	41.86 m ³	49.72 m ²
1.39	WINDA	2.44 m ²	2.44 m ²	7.87 m ³	20.86 m ²
Razem		454.78 m ²	465.58 m ²	1437.56 m ³	1624.60 m ²

Wykaz pomieszczeń: Budynek - Poddasze

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. rzeczywista	Kubatura	Pow. ścian
		373.67 m ²	404.53 m ²	1060.83 m ³	1089.41 m ²
2.1	Klatka schodowa	23.03 m ²	29.34 m ²	71.04 m ³	68.76 m ²
2.2	Komunikacja	17.57 m ²	17.57 m ²	48.46 m ³	50.78 m ²
2.3	Komunikacja	17.91 m ²	17.91 m ²	49.39 m ³	55.39 m ²
2.4	ŚWIETLICA	63.46 m ²	69.85 m ²	178.94 m ³	118.42 m ²
2.10	Pokój	30.21 m ²	30.21 m ²	83.32 m ³	65.74 m ²
2.11	Pokój	14.62 m ²	14.62 m ²	40.33 m ³	43.56 m ²
2.12	Pokój	27.56 m ²	27.56 m ²	76.00 m ³	62.08 m ²
2.13	Pok. terapi	12.75 m ²	14.80 m ²	37.48 m ³	38.46 m ²
2.14	WC	2.84 m ²	2.84 m ²	7.84 m ³	17.49 m ²
2.15	WC	2.99 m ²	2.99 m ²	8.23 m ³	23.49 m ²
2.16	Pokój	27.32 m ²	27.32 m ²	75.35 m ³	63.32 m ²
2.17	WC	2.88 m ²	2.88 m ²	7.92 m ³	23.52 m ²
2.18	WC	3.12 m ²	3.12 m ²	8.58 m ³	18.36 m ²
2.19	Pokój	27.62 m ²	27.62 m ²	76.17 m ³	63.51 m ²
2.20	WINDA	2.44 m ²	2.44 m ²	6.84 m ³	18.14 m ²
2.21	Pok. terapi	11.75 m ²	13.31 m ²	37.77 m ³	37.48 m ²
2.22	WC	6.76 m ²	6.76 m ²	18.63 m ³	27.59 m ²
2.23	Pokój	15.34 m ²	15.34 m ²	42.30 m ³	48.55 m ²
2.24	Pokój	12.23 m ²	15.82 m ²	37.75 m ³	39.44 m ²
2.25	Biblioteka	17.14 m ²	21.65 m ²	50.23 m ³	43.79 m ²
2.26	WC	6.93 m ²	6.93 m ²	19.11 m ³	27.96 m ²
2.27	Pokój	15.24 m ²	21.69 m ²	46.20 m ³	53.07 m ²
2.28	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	8.09 m ³	17.87 m ²
2.29	WC	2.93 m ²	2.93 m ²	8.08 m ³	19.71 m ²
2.30	WC	3.07 m ²	3.07 m ²	8.42 m ³	20.14 m ²
2.31	WC	2.99 m ²	2.99 m ²	8.24 m ³	19.68 m ²
2.32	Pokój	0.04 m ²	0.04 m ²	0.12 m ³	3.11 m ²
Razem		373.67 m ²	404.53 m ²	1060.83 m ³	1089.41 m ²

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

SKALA 1 : 100

LOKALIZACJA: 84-221 Smażyno 9, dz. nr 23/3
obręb: Smażyno, jednostka ewidencyjna Linia
N



Właściciel i Zarządca : Wojewódzki Ośrodek Terapii Uzależnień
ul. Zakopiańska 37
80-142 Gdańsk

LEGENDA:

Budynek Ośrodka Terapii Uzależnień w Smażynie
Budynek garażowy

Tytuł: Inwentaryzacja budowlana 2 obiektów budowlanych w Smażynie

Opracował: tech. bud. Urszula Szopińska upr. bud nr 1170/Gd/83,
inż. Dariusz Szczubetek , upr. bud. nr POM/0202/OWOK/05

INŻYNIERING
Dariusz Szczubetek
83-200 Starogard Gdański
ul. Nierzwickiego 1A
NIP: 592-162-13-72, Reg. 192510172

Inspektor Nadzoru
inż. Dariusz Szczubetek
opr. bud. nr POM/0202/
OWOK/05

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Opis techniczny
2. Budynek główny - rys. nr 1
3. Budynek główny - rys. nr 2
4. Budynek główny - rys. nr 3
5. Budynek główny - rys. nr 4
6. Budynek garażowy - rys. nr 1
7. Budynek garażowy - rys. nr 2
8. Budynek garażowy - rys. nr 3
9. Budynek garażowy - rys. nr 4
10. Budynek garażowy - rys. nr 5
11. Dokumentacja zdjęciowa

Opis techniczny

do wykonanej inwentaryzacji dwóch obiektów budowlanych

- 1 Podstawa opracowania:
- 2 Zlecenie inwestora
- 2 Pomiary w terenie
- 3 Mapa dc. informacyjnych
- 4 Wypis i wyrys z rejestru gruntów

1 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja dwóch obiektów budowlanych. Pierwszym jest budynek Osrodka Terapii Uzależnień w Smażynie o pow. użytkowej 1517,24m². Drugim budynkiem jest budynek garażowy o pow. 108,86m². Powierzchnia działki nr 23/3 wynosi 2,0800 ha.

2.1. Budynek Główny

Budynek jest wyposażony w wewnętrzną instalację wodociagową z wodociagu gminnego, instalację elektryczną, instalację telefoniczną, instalację centralnego ogrzewania oraz instalację kanalizacyjną wraz z własną oczyszczalnią ścieków. Komunikacja odbywa się poprzez istniejący wjazd z drogi gminnej, dz. nr 191/3.

Budynek wybudowany został w II etapach. Część I (stara) na początku XX wieku, część II - dobudowano w połowie XX wieku. W latach 80-90 ubiegłego stulecia przebudowano instalację sanitarną. Następnie wybudowano biologiczną oczyszczalnię ścieków dla potrzeb użytkowania budynku.

Materiały użyte do budowy są charakterystyczne dla okresów realizacji obiektu, dopuszczone do stosowania w budownictwie i odpowiadające Polskim Normom. Obiekt posiada niezależne źródło ciepła - kotłownię na paliwo stałe - drewno, znajdującą się w pomieszczeniu piwnicznym. Piec został w 2011 r poddany modernizacji.

Rozprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na terenie własnej działki.

Wywóz odpadów stałych na wysypisko śmieci.

Budynek łączy się harmonijnie z otaczającym krajobrazem i nie powoduje degradacji środowiska. Budynki znajdujące się w sąsiedztwie posiadają dachy dwuspadkowe lub wielospadkowe.

Dane techniczne charakteryzujące obiekt :

- *fundament* : kamienne w części starej , żelbetowe w części dobudowanej,
- *ściany zewnętrzne nośne* : cegła ceramiczna pełna,
- *strop* : w starej części - nad piwnicą ceramiczny, na pozostałych kondygnacjach drewniane, w części dobudowanej – żelbetowe,
- *dach* : wielospadowy, konstrukcja drewniana krokwiowo - kleszczowa, pokrycie z blachy dachówkowej,
- *posadzka* : piwnica – betonowa, pozostałe kondygnacje – płytki ceramiczne, panele podłogowe,
- *stolarka okienna* : PCV w kolorze drewna,
- *obróbki blacharskie* : z blachy ocynkowanej powlekanej,
- *elewacja* : tynk cienkowarstwowy barwiony w masie, budynek ocieplony styropianem gr. 12cm,
- *malowanie* : farba emulsyjna,

Instalacje :

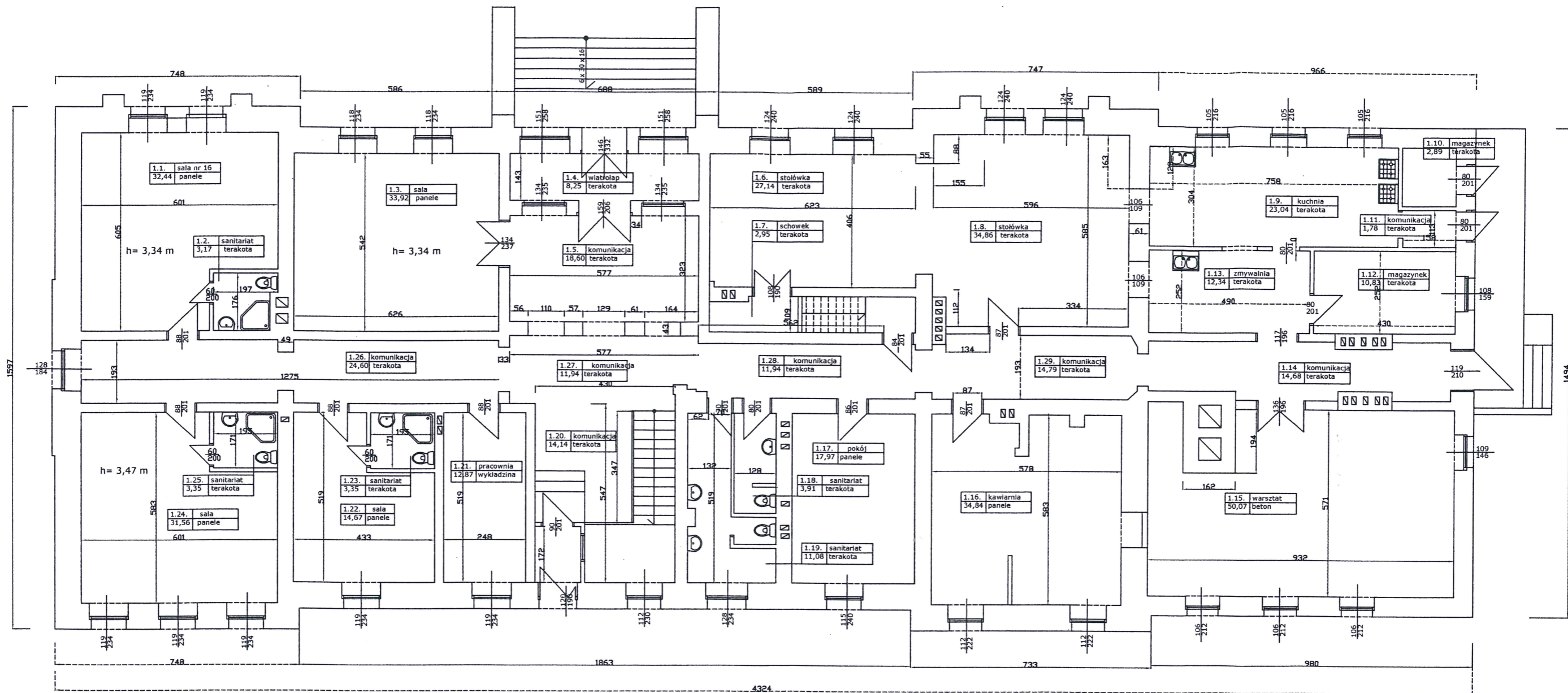
- wodociągowa
- kanalizacyjna
- elektryczna
- telefoniczna,
- odgromowa,
- centralnego ogrzewania

Dane liczbowe, wyszczególnienie:

Powierzchnia użytkowa :

- piwnica 279,77m²,
- parter 472,43m²,
- I piętro 408,05m²,
- poddasze 356,99m²,

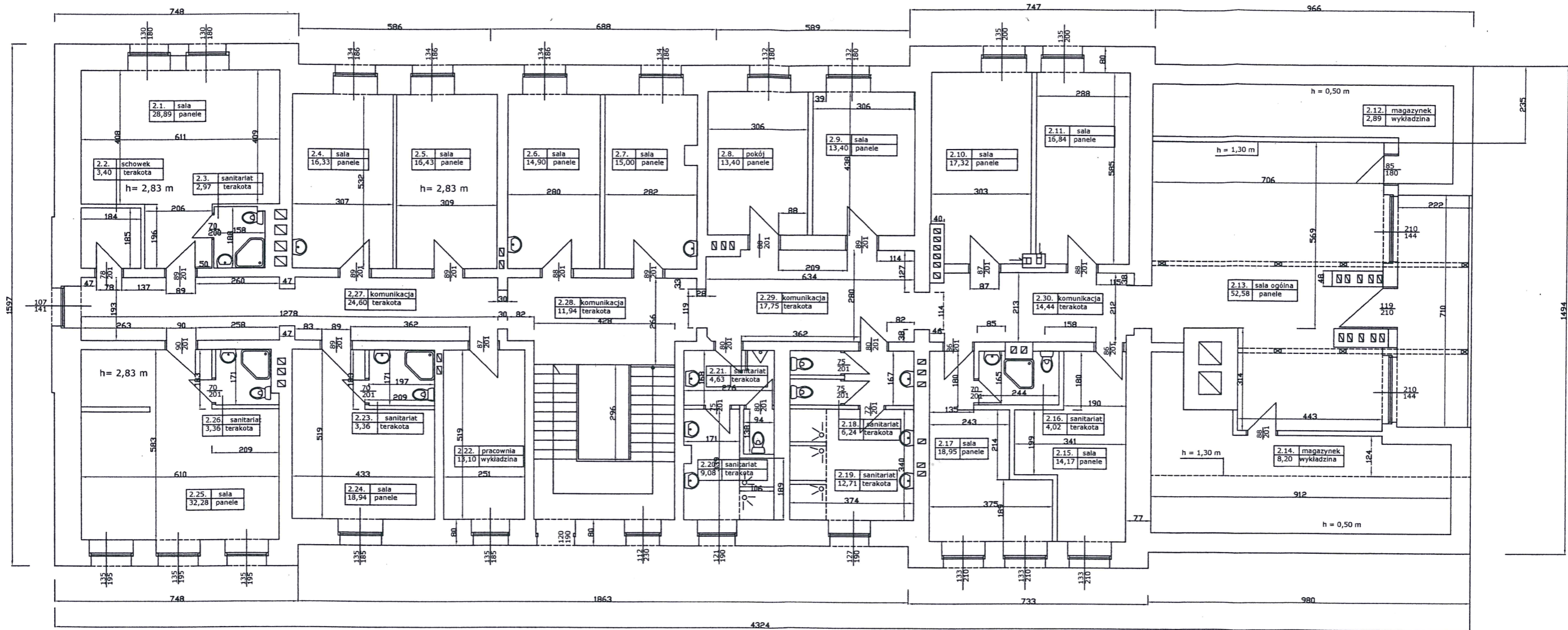
Kubatura : - 4 450,13m³



Rzut parteru

powierzchnia użytkowa parteru - 472,43 m²

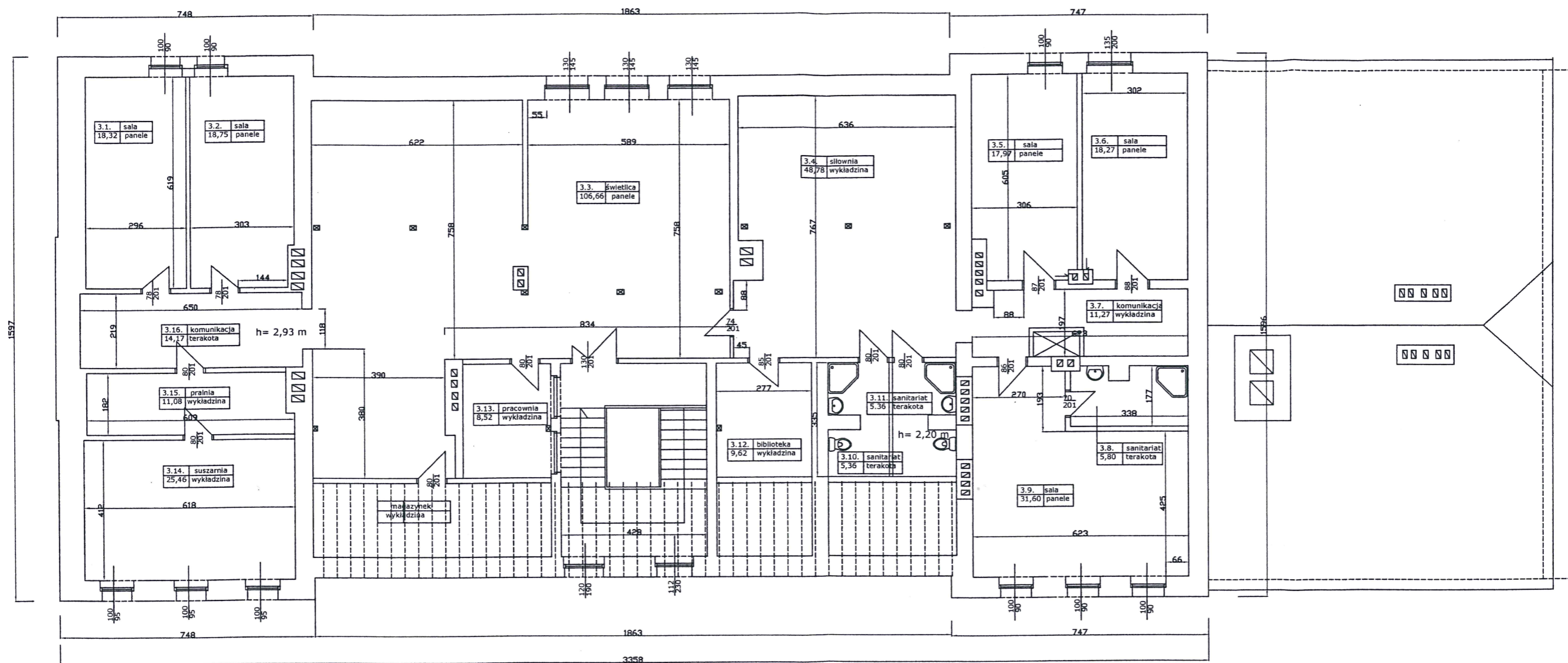
Temat: inwentaryzacja stanu istniejącego budynku	20.03.2013
Rzut parteru budynku	rys. nr 2.
Inwestor: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Adres: Smażyno 9, 84-221 Smażyno, woj. pomorskie	
Opracował: inż. Dariusz Szczubetek, upr POM/0202/OWOK/05	<i>ps</i>



Rzut I - go piętra

powierzchnia użytkowa piętra - 408,05 m²

Temat: inwentaryzacja stanu istniejącego budynku	20.03.2013
Rzut pierwszego piętra budynku	rys. nr 3.
Investor: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Adres: Smażyno 9, 84-221 Smażyno, woj. pomorskie	
Opracował: inż. Dariusz Szczubelek, POM/0202/OWOK/05	<i>[Signature]</i>



Rzut poddasza

powierzchnia użytkowa poddasza - 356,99 m2

Temat: inwentaryzacja stanu istniejącego budynku	20.03.2013
Rzut poddasza budynku	rys. nr 4.
Inwestor: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Adres: Smażyno 9, 84-221 Smażyno, woj. pomorskie	
Opracował: inż. Dariusz Szczubielek, upr. POM/0202/OWOK/05	<i>[Signature]</i>



Gdańsk, dnia 15 marca 2022 r.

Dyrektor
Zarządu Zlewni
w Gdańsku
Państwowego
Gospodarstwa Wodnego
Wody Polskie

GD.ZUZ.3.4210.796.2021.BB

DECYZJA

Działając na podstawie:

- art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735, ze zm.),
- art. 389 pkt 1 w związku z art. 35 ust. 3 pkt. 5, art. 397 ust. 3 pkt 2, art. 400, art. 403 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Wojewódzkiego Ośrodka Terapii Uzależnień (ul. Zakopiańska 37, 80-142 Gdańsk), reprezentowanego przez pełnomocnika p. Tomasza Skarżyńskiego, na podstawie operatu wodnoprawnego „na odprowadzanie do środowiska naturalnego oczyszczonych ścieków bytowych z Ośrodka Terapii Uzależnień w Smażynie (działki nr 23/3 i 23/6 obręb Smażyno)” opracowanego przez mgr inż. Tomasza Skarżyńskiego (wrzesień 2021 r.),

DYREKTOR ZARZĄDU ZLEWNI WÓD POLSKICH W GDAŃSKU

orzeka

Udzielić Wojewódzkiemu Ośrodkowi Terapii Uzależnień (ul. Zakopiańska 37, 80-142 Gdańsk) pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną w zakresie wprowadzania ścieków oczyszczonych w hydrobotanicznej oczyszczalni ścieków bytowych powstających na terenie Wojewódzkiego Ośrodka Terapii Uzależnień w Smażynie, do urządzenia wodnego tj. rowu zlokalizowanego na dz. nr 23/6 obręb 0008 Smażyno gm. Linia.

1. Obciążenie oczyszczalni ładunkiem BZT₅ wyrażone równoważną liczbą mieszkańców (RLM) wynosi RLM = 80 RLM.
2. Ilość ścieków odprowadzanych wylotem PCV 100 mm (X=6039372.44 Y=6507158.67) do rowu „A” na dz. nr 23/6 obręb 0008 Smażyno:
 $Q_{\max.s.} = 0,00025 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{śr.d.}} = 7,2 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{dop.r.}} = 2628 \text{ m}^3/\text{r}$.
3. Stężenia zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach z oczyszczalni ścieków dla RLM poniżej 9999, nie przekroczą następujących wartości:

Lp.	Nazwa wskaźnika	Jednostka	Najwyższa dopuszczalna wartość
1.	Zawiesina ogólna	mg/l	35
2.	Pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowanie tlenu (BZT ₅)	mg O ₂ /l	25
3.	Chemiczne zapotrzebowanie tlenu (ChZT _{cr})	mg O ₂ /l	125

4. Zobowiązuje się użytkownika oczyszczalni do rejestrowania ilości odprowadzanych ścieków i notowania ilości w rejestrze 1 x 30 dni. Pomiar ilości ścieków określony będzie na podstawie wskazań wodomierza.
5. Zobowiązuje się użytkownika oczyszczalni do wykonywania analiz ścieków:

- 5.1. W regularnych odstępach czasu w ciągu roku, stale w tym samym miejscu, w którym ścieki są wprowadzane do rowu.
- 5.2. Liczba pobieranych średnich dobowych próbek ścieków z oczyszczalni nie może być mniejsza niż 4 próbki w ciągu roku, a jeżeli zostanie wykazane, że ścieki spełniają wymagane warunki – 2 próbki w następnych latach, jeżeli jedna próbka z czterech nie spełni tego warunku, w następnym roku pobiera się ponownie 4 próbki.
6. Jako miejsce poboru prób wyznacza się:
 - ścieków surowych – studzienka zlokalizowana przed pierwszym elementem oczyszczalni ścieków tj. osadnikiem gnilnym,
 - ścieków oczyszczonych - wylot do rowu.
7. W przypadku awarii urządzeń istotnych dla realizacji pozwolenia wodnoprawnego najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń podwyższa się maksymalnie do 50% w stosunku do wartości określonych w pkt. 3 przez czas nie dłuższy niż 48 godzin w trakcie awarii. O powyższej sytuacji należy powiadomić Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz tut. organ.
8. System lokalnej kanalizacji oraz urządzenia podczyszczające ścieki eksploatować zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywać w dobrym stanie technicznym.
9. Warunki niezbędne do realizacji ze względu na ochronę środowiska:
 - a. System lokalnej kanalizacji oraz urządzenia podczyszczające ścieki eksploatować zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywać w dobrym stanie technicznym.
 - b. Na bieżąco likwidować uszkodzenia skarpy rowu wokół wylotu odprowadzającego ścieki.
 - c. Zobowiązuje się uprawnionego do pozwolenia do utrzymywania rowu, stanowiącego odbiornik ścieków, na odcinku 10,0 m powyżej i poniżej wylotu.
 - d. Ponoszenie całkowitej odpowiedzialności prawnej i materialnej za wszelkie szkody wynikające z niewłaściwego utrzymania urządzenia.
 - e. W sytuacji wystąpienia awarii lub zatrzymania urządzenia podczyszczającego ścieki, należy niezwłocznie wstrzymać wprowadzanie ścieków do rowu i zapewnić rozwiązanie zastępcze do czasu usunięcia ww. stanów.
 - f. Zastrzega się w razie potrzeby możliwość żądania rozbudowy lub przebudowy urządzeń oczyszczających ścieki
10. Pozwolenie wodnoprawne na usługi wodne, o których mowa w niniejszej decyzji ważne będzie od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, do dnia **15 marca 2032 r.**

U z a s a d n i e

Pismem z dnia 18.10.2021 r. (data wpływu 19.10.2021 r.) Wojewódzki Ośrodek Terapii Uzależnień (ul. Zakopiańska 37, 80-142 Gdańsk), reprezentowany przez pełnomocnika p. Tomasza Skarżyńskiego, wystąpił do Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie oczyszczonych ścieków z istniejącej hydrobotanicznej oczyszczalni ścieków na dz. nr 23/3 i 23/6 w Smażynie.

Do wniosku zgodnie z wymogami określonymi w art. 407 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), dołączono:

- operat wodnoprawny (wersja tekstowa oraz elektroniczna) wraz z opisem prowadzenia zamierzonej działalności niezawierającym określeń specjalistycznych oraz pełnomocnictwem i dowodami uiszczenia opłaty za pełnomocnictwo i udzielenie pozwolenia wodnoprawnego,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smażyno w gminie Linia (przyjętego Uchwałą Rady Gminy Linia Nr 216/XXII/VI/20213 z 18.02.2013 r.) oraz wypisy z rejestru gruntów.

Po przeanalizowaniu wniosku i dokumentacji zawiadomieniem z dnia 5.11.2021 r. pełnomocnika wezwano w trybie art. 64 k.p.a., do sprecyzowania wniosku przez podanie właściwego rodzaju wnioskowanych uprawnień zgodnie z art. 389 pkt 1 w nawiązaniu do art. 35 ust. 3 pkt 5 ustawy Prawo wodne (wniosek powinien obejmować usługi wodne polegające na wprowadzaniu ścieków do urządzenia wodnego tj. rowu) oraz do podanie właściwych wartości stężeń zanieczyszczeń (warunki jak przy wprowadzeniu ścieków do ziemi) - zgodnie z zapisami § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska

wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311). Dodatkowo wezwano o dostosowanie operatu załączonego do wniosku do wymogów ustawy Prawo wodne (zgodnie z art. 409 Prawa wodnego) m.in. poprzez dołączenie analiz oczyszczonych ścieków (w celu sprawdzenia czy uprawniony wywiązywał się ze zobowiązań określonych w pkt. 3 wcześniejszego pozwolenia wodnoprawnego – decyzji Wojewody Gdańskiego z 15.07.1998 r. znak: O-V-6210/S/49/98,) oraz uzupełnienie informacji dot. zasięgu oddziaływania zamierzonego sposobu odprowadzenia ścieków do rowu (w tym przedstawienie ww. zasięgu na mapie sytuacyjno-wysokościowej). Przy piśmie z 8.11.2021 r. L.dz. 81/WOTU/2021 Wojewódzki Ośrodek Terapii Uzależnień bezpośrednio dostarczył sprawozdania z badań próbek ścieków z oczyszczalni w Smażynie za lata 2015-2021 (wyniki świadczyły o właściwej pracy oczyszczalni). Natomiast Pełnomocnik Uprawnionego złożył wyjaśnienia przy piśmie z dnia 18.12.2021 r. (data wpływu – 31.12.2021 r.) załączając uzupełnienie do części graficznej operatu, w tym: schemat – przekrój rowu wraz z wylotem oraz mapę sytuacyjno-wysokościową wraz z naniesionym zasięgiem oddziaływania zamierzonego korzystania z wód.

Działając zgodnie z art. 401 ust.4 ustawy Prawo wodne, w nawiązaniu do art. 61 k.p.a., strony postępowania poinformowano zawiadomieniem z dnia 25.01.2022 r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia wodnoprawnego. Zgodnie z art. 400 ust.7 Prawa wodnego informacja o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie została umieszczona na tablicy ogłoszeń Nadzoru Wodnego PGW WP w Redzie i Urzędu Gminy Linia oraz podana do publicznej wiadomości na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Pismem z dnia 21.02.2022 r., w trybie art. 10 k.p.a., poinformowano strony o zakończeniu zbierania materiału dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z materiałami i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Żadne uwagi i wnioski w przedmiocie sprawy nie wpłynęły.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego, w tym nw. informacji ustalono, co następuje:

Uprawniony, na terenie działek nr 23/3 i 23/6 obręb 0008 Smażyno (własność Województwa Pomorskiego), prowadzi Ośrodek Terapii Uzależnień. Z uwagi na brak na tym obszarze komunalnej kanalizacji sanitarnej ścieki z ośrodka, o charakterze ścieków bytowych, oczyszczane są w lokalnej hydrobotanicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości maksymalnej 110 RLM. Po oczyszczeniu ścieki wprowadzane są istniejącym wylotem do urządzenia wodnego - rowu A na dz. nr 23/6. W skład oczyszczalni wchodzi następujące obiekty: osadnik wstępny (adoptowano istniejący zbiornik dwukomorowy bezodpływowy); S₁ – studzienka rozdziału ścieków na trzy strugi, rurociąg obojętny (w okresie letni 1/3 objętości ścieków po osadniku wstępnym kierowana będzie do studzienki zbiorczej S₄ i dalej na złożo o przepływie poziomym II, ścieki te będą źródłem węgla organicznego, koniecznego do przeprowadzenia procesu denitryfikacji); 2 poletka o przepływie poziomym I (o powierzchni F_{H1} = 5*5,2 = 26 m² każde, zbudowane z podsypki piaskowej wyłożonej folią izolacyjną, z kamienia, z grubego żwiru, rur rozsączających i drenarskich - rurociągi ocieplone są z góry warstwą żużla osłoniętego geowłókniną, środek złoża wypełniony materiałem filtracyjnym o współczynniku przewodności hydraulicznej – 25 m/d, a powierzchnia złoża obsadzona kłęczami trzciny pospolitej) - przepływ wyłącznie pod powierzchnią złoża; S₂, S₃ – studzienki regulacyjne (utrzymują odpowiedni poziom ścieków na poletku poziomym I oraz rozdzielają ścieki na poletka o przepływie kombinowanym: okres letni marzec - listopad – przepływ pionowy, okres zimowy – przepływ poziomy); 2 poletka o przepływie kombinowanym pionowe - poziome (o powierzchni F_v = 3*5 = 15 m³ każde, zbudowane podobnie jak ww. poletka, różni się złożo zasadnicze: w tym przypadku wykonane z kruszywa o trzech warstwach pionowych: od spodu żwir, następnie piasek grubo i piasek drobny, powierzchnia złoża obsadzona kłęczami trzciny pospolitej) - poletka denitryfikacyjne; S₄, S₅ – studzienki zbiorcze; poletko o przepływie poziomym II (o powierzchni F_{H2} = 13,5*5 = 67,5 m², zbudowane podobnie jak ww. poletka o przepływie poziomym I, środek złoża wypełniony materiałem filtracyjnym o współczynniku przewodności hydraulicznej – 33,5 m/d do wypełnienia złoża dodany grys marmurowy w ilości 840 kg - zawarty w nim wapń zapewnia intensywne wiązanie fosforu, powierzchnia złoża obsadzona kłęczami trzciny pospolitej) - poletko denitryfikacyjne; S₆ – studzienka regulacyjno-kontrolna; S₇ – studzienka kaskadowa; rurociąg odprowadzający oczyszczone ścieki do rowu „A”. Instalacja ta posiadała, nieaktualne już, pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rowu i wykonanie hydrobotanicznej oczyszczalni udzielone decyzją Wojewody Gdańskiego z 15.07.1998 r. znak: O-V-6210/S/49/98.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni w Gdańsku, Aleja Grunwaldzka 184, 80 - 266 Gdańsk

tel.: +48 58 55-99-216 | e-mail: zz-gdansk@wody.gov.pl

Niniejszą decyzją uregulowano zakres odprowadzania oczyszczonych ścieków bytowych powstających na terenie Ośrodka Terapii Uzależnień w Smażynie. Zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 5 ustawy Prawo wodne wprowadzanie ścieków bytowych do wód lub ziemi, obejmujące także wprowadzanie ścieków do urządzeń wodnych, zaliczane jest do usług wodnych, na które zgodnie z art. 389 pkt. 1 ustawy Prawo wodne wymagane jest pozwolenie wodnoprawne. Ścieki bytowe z oczyszczalni wprowadzane są do rowu, stanowiącego urządzenie wodne - zgodnie z zapisami art. 16 pkt 65a Prawa wodnego przez urządzenia wodne „...rozumie się urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym:...urządzenia lub budowle piętrzące, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy;”. Przedmiotowe ścieki są ściekami bytowymi bowiem zgodnie z art. 16 pkt. 62 ustawy Prawo wodne poprzez ścieki bytowe „...rozumie się przez to ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków...”

Biorąc powyższe pod uwagę, w niniejszej decyzji, udzielono Wnioskodawcy pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną w zakresie wprowadzania oczyszczonych w hydrobotanicznej oczyszczalni ścieków bytowych, powstających na terenie Ośrodka Terapii Uzależnień w Smażynie, do urządzenia wodnego tj. rowu „A” na dz. nr 23/6 obręb 0008 Smażyno.

Miejsce wprowadzania ścieków zlokalizowane jest poza aglomeracją, o której mowa w art. 86 ustawy Prawo wodne. Przedmiotowe korzystanie z wód kwalifikowane jest, zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód odpadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019, poz. 1311), jako wprowadzanie ścieków do ziemi. Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a ww. rozporządzenia „ścieki z oczyszczalni ścieków bytowych, ścieki z oczyszczalni ścieków komunalnych ... mogą być wprowadzane do ziemi, jeżeli nie będą stanowiły zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód podziemnych, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, oraz jeżeli odpowiednio nie zostały przekroczone najwyższe dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających dla ścieków z oczyszczalni ścieków bytowych oraz ścieków z oczyszczalni komunalnych o RLM oczyszczalni do 9 999 – określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia dla RLM oczyszczalni od 2 000 do 9 999”, tj. nie mogą przekraczać wartości określonych w pkt. 3 niniejszej decyzji.

Określone w pkt. 5 zasady oraz częstotliwość poboru prób wskaźników określonych w pkt. 3 przedmiotowej decyzji, wynikają z § 5 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia.

Z informacji zebranych w toku postępowania wynika, że niniejsze pozwolenie nie będzie naruszać zapisów § 11 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia, tj. warunku oddzielenia dna urządzenia wodnego warstwą gruntu o miąższości co najmniej 3 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, będącego w tym przypadku również głównym poziomem wód podziemnych, które w rejonie wsi Smażyno występuje na głębokości ok 40-50 m. Nie będzie również naruszać zapisów art. 75 pkt. 1 ustawy Prawo wodne, tj. oczyszczone ścieki nie będą odprowadzane do wód podziemnych. Z zapisów operatu wodnoprawnego oraz uzupełnienia z dnia 18.12.2021 r. wynika, że niniejsze pozwolenie nie będzie naruszać zapisów art. 75 pkt. 3 tej samej ustawy, tj. nie będą odprowadzane ścieki zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 1, jeżeli byłoby to niezgodne z warunkami określonymi w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 2, jeżeli byłoby to sprzeczne z warunkami wynikającymi z istniejących form ochrony przyrody, stref ochrony zwierząt łownych albo ostoi utworzonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także stref ochronnych ujęć wody ustanowionych na podstawie art. 135 ust. 1 oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie art. 141 ust. 1, stopień oczyszczania ścieków lub miąższość utworów skalnych nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem, ścieki nie będą odprowadzane w pasie technicznym oraz w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpeli oraz plaż publicznych nad wodami.

Przedsięwzięcie objęte niniejszym postępowaniem zlokalizowane jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych PLRW200019478 (Bolszewka od Strugi Żęblewskiej do ujścia) oraz jednolitej części wód podziemnych PLGW 20013 (nazwa JCWPd - 13). Jak wynika z dokumentów zebranych podczas niniejszego postępowania administracyjnego, planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan/potencjał ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Obszar zamierzonego korzystania z wód zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego ustalono, że przedmiotowe pozwolenie wodnoprawne nie narusza zapisów art. 396 ust. 1 ustawy Prawo wodne oraz że wykonanie uprawnień określonych w niniejszej decyzji nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko i nie spowoduje ujemnych skutków na gruntach innych niż zainteresowanych właścicieli. Nie będzie również naruszać zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smażyno w gminie Linia przyjętego Uchwałą Rady Gminy Linia Nr 216/XXII/VI/20213 z 18.02.2013 r.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 397 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo wodne organem właściwym do wydania niniejszej decyzji, jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku.

Pouczenie

1. *Niniejsze pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do nieruchomości lub urządzeń koniecznych do realizacji pozwolenia wodnoprawnego, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem pozwolenia – art. 393 ust. 4 i 5 ustawy Prawo wodne.*
2. *W przypadku niedotrzymania warunków niniejszej decyzji pozwolenie może zostać ograniczone lub cofnięte bez odszkodowania.*
3. *Pozwolenie wodnoprawne wygasa, jeżeli:*
 - *upłynął okres, na który było wydane;*
 - *zakład zrzekł się uprawnień ustalonych w tym pozwoleniu.*
4. *Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich (ul. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk), w terminie 14 dni od otrzymania decyzji, za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku.*
5. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*
6. *W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.*
7. *Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.*

Dnia 13.10.2021 r. zgodnie z zapisami art. 398 ust. 1 i 3 ustawy Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) uiszczono opłatę w wysokości 230,05 zł za udzielenie pozwolenia wodnoprawnego, na konto Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr rachunku: 18 1130 1017 0020 1510 6720 0020.



z up. DYREKTORA
Alina Szpanowska-Karaś

Z-ca Dyrektora

Otrzymują:

1. P. Tomasz Skarżyński
(jako pełnomocnik Wojewódzkiego Ośrodka Terapii Uzależnień)
2. Województwo Pomorskie
(ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk)
3. a/a - ZUZ

Do wiadomości:

1. PWIOŚ w Gdańsku
2. Nadzór Wodny w Redzie
3. a/a - ZUO
4. a/a – ZZI

N. pomorskie 11

Jadwiga Habala, Bogna Lipińska, Grzegorz Rzepecki,
Teresa Iżewska, Jolanta Sołtysik, Witold Kośmicki

"Ewidencja zabytkowych parków dworskich i ogrodów
miejskich woj. gdańskiego" /wstępne rozpoznanie/

Gdański Ośrodek Ochrony Dóbr Kultury, Gdańsk, 1977r
Część III

410/m

94+10 pointing

104 p02

POLITECHNIKA GDAŃSKA • INSTYTUT ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

BIURO:
GDAŃSK - WRZESZCZ
MAJAKOWSKIEGO 11-12
TEL. 471-989

PRACOWNIA
GDAŃSK - OLIWA
GŁOGOWSKA 11
TEL. 52-06-22

MIEJSCOWOŚĆ Woj.gdańskie		
O B I E K T Zabytkowe parki dworskie		
Ewidencja zabytkowych parków dworskich i ogrodów miejskich woj. gdańskiego.		
OPRACOWANIE Gdański Ośrodek Ochrony Dóbr Kultury		
ZLEC	NR ZLECENIA 67/65	
F A Z A	KUBATURA (POWIERZCHNIA)	

AUTORZY OPRACOWANIA

doc.dr hab.arch.J.Habela

mgr inż.arch.B.Lipińska

mgr inż.arch.G.Rzepecki

mgr inż.arch.T.Iżewska

mgr inż.arch.J.Sołtysik

mgr Witold Koźmicki

KIERUJĄCY OPRACOWANIEM
GŁÓWNY PROJEKTANT

doc.dr hab.arch.J.Habela

DYREKTOR INSTYTUTU

prof.Wiesław Anders

ARCHIWUM
OŚRODKA OCHRONY
ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU
ul. Szwoleżerów 9, tel. 628 48 41 w. 130

GDAŃSK

II/77

BIBLIOTEKA

Zarządu Ochrony i Konserwacji Zespołu Pałac. Ogrod.

ul. Szwoleżerów Nr 9, tel. 29-67-71

Nr inw. 411

EWIDENCJA ZABYTKOWYCH PARKÓW DWORSKICH
I OGRODÓW MIEJSKICH WOJEWÓDZTWA GDAŃSKIEGO

I. OPIS DO KART INFORMACYJNYCH.

1. Podstawa opracowania

Zlecenie Ośrodka Ochrony Dóbr Kultury w Gdańsku z października 1975 roku.

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Opracowaniem niniejszym objęte zostały wszystkie znaczniesze zespoły parkowe przy dawnych dworach, zarówno w miastach - najczęściej usytuowane na terenach dawnych przedmieść - jak i we wsiach, oraz więkksze ogrody miejskie. Obiekty te znajdują się na terenie województwa gdańskiego w granicach aktualnie obowiązującego podziału administracyjnego. Punktem wyjścia był dostarczony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykaz 210 miejscowości w których znajdowały się parki. W trakcie penetracji terenu dopłacono ilość obiektów do 240.

Celem opracowania było przeprowadzenie ewidencji wspomnianych wyżej parków i znacznieszych ogrodowych założeń zieleni, podania stanu ich zachowania oraz przedstawienie wstępnej ich oceny. Chodziło przede wszystkim o o g z y b k i a uchwycenie aktualnego stanu zasobów zieleni o tradycjach kulturowych w naszym województwie poprzez zwięzłą charakterystykę każdego z tych założeń, zanim nie zrealizuje się w najbliższych latach szczegółowego opracowania wszystkich parków. Czas ku temu najwyższy, gdyż postępująca od 30 lat dewastacja drzewostanu w parkach, bezmyślne niszczenie drzew

i krzewów, wycinanie i niedocenianie ich wartości krajobrazowych, kulturowych i rekreacyjno-wypoczynkowych spowodowało już nieodwracalne w niektórych przypadkach straty i zatarło niejednokrotnie ich pierwotną kompozycję. Wiele z nich należy episać na straty, część podlegać może pownej rewaloryzacji, zdecydowana większość nadeje się jeszcze do uratowania poprzez szybką interwencję i decyzje konserwatorskie. Przeprowadzenie zatem szybkiej ewidencji z uwzględnieniem podstawowych danych, charakteryzujących każde z założeń stanowiło punkt wyjścia do przeprowadzenia pierwszej selekcji.

Ów katastrofalny stan parków związany był dotychczas przede wszystkim z brakiem stałej opieki czyli z brakiem odpowiedzialnych właścicieli przy jednoczesnym słabym rozrządaniu tego problemu przez władze konserwatorskie. Postępujące plany industrializacji kraju oraz szeroko zakrojone plany zagospodarowania przestrzennego terenu, do niedawna nie uwzględniające założeń parkowych w krajobrazie miejskim czy wiejskim, plany urbanistyczne czy też ruralistyczne - stanowią poważne zagrożenie dla niektórych bardzo cennych parków w postaci ich całkowitej bądź częściowej likwidacji.

Ś p i e s z n e zorientowanie zatem władz konserwatorskich o wartości tych zasobów krajobrazowo-kulturowych oraz konieczność gajnajszybszego poinformowania o niedocenianym bogactwie odpowiednich władz wojewódzkich i terenowych stało się palącą potrzebą o nakezem chwili, umożliwiającym maksymalną interwencję konserwatorską w celu ratowania jeszcze istniejących założeń i zachowania cenniejszych pozostałości. Należy bowiem traktować tego typu założenia zieleni nie

tylko jako obiekty przyrodnicze, ale bardziej kompleksowe jako elementy świadomej kompozycji architektonicznej przestrzeni.

Praca niniejsza ma charakter wstępnego rozeznania zasobów komponowanej zieleni na terenie naszego województwa. Wobec pilnych potrzeb w tym względzie, musiała zostać wykonana w szybkim tempie, dać w krótkim terminie orientacyjne dane władzom konserwatorskim i poprzez nie odpowiednim władzom terenowym, jako wytyczne konieczne do uwzględnienia przy różnych formach planowania przestrzennego - np. przy wytycznych konserwatorskich dla planów zagospodarowania przestrzennego gmin.

Planując opracowanie tego tematu - w jesieni 1975 roku zleciodawca założył realizację tegoż planu w dwóch etapach:
1 etap - szybka ewidencja ogólna wykonana w przeciągu roku 76,
2 etap - szczegółowo opracowanie poszczególnych parków w oparciu o instrukcję Ministerstwa Kultury i Sztuki - przewidziane na następnych kilka lat.

Jednakże już w trakcie prowadzenia prac terenowych, postanowiono rozszerzyć zakres opracowania pierwszego etapu, dołączając poza krótką charakterystykę, szkicowy plan orientacyjny i sytuacyjny parku, wzmianki o szczególnie rzadkich odmianach drzew z podaniem w miarę możliwości ich orientacyjnego wieku oraz rozbudowaną nieco dokumentację fotograficzną. Zespół autorski postanowił również przedstawić wstępną klasyfikację poszczególnych założeń zieleni.

3. Czas opracowania

Pracę wykonano w okresie od stycznia 1976 roku do grudnia 1976 roku.

4. Zespół autorów

Pracę pod kierownictwem doc. dr hab. inż. arch. Jadwigi Habeli wykonał zespół w składzie :

mgr inż. arch. Bogna Lipińska i mgr inż. arch. Grzegorz Rzepecki przy współpracy : mgr inż. arch. Teresy Izewskiej i mgr inż. arch. Jolanty Sołtysik - konsultacje historyczno-architektoniczne i mgra Witolda Koźmickiego - konsultacje dendrologiczne.

5. Zasada i forma opracowania

Przystępując do pracy, zespół nie dysponował jeszcze ujednoczoną i szczegółową instrukcją opracowania parków, w związku z czym przyjęł własną zasadę, systematyzując zebrany materiał w formie odrębnej karty informacyjnej dla każdego założenia. Każda karta zawiera dane oparte o punkty określone w załączniku nr 1.

W tytule karty umieszczonym w nagłówku podano nazwę miejscowości, właściciela lub użytkownika terenu obejmującego opisywane założenie zieleni i numer pod którym została przyporządkowana dana miejscowość i założenie w ewidencji. W przypadku opracowywania więcej niż jednego założenia zieleni w danej miejscowości, po jej numerze znajduje się bliższe określenie czy - numer jest "łamany", np. Straszyn 179/1 i Straszyn 179/2.

Poniżej tytułu, z lewej strony karty wykonana jest orientacja miejscowości w skali 1:25 000 z zaznaczeniem położenia w niej parku jako zakreskowanego terenu. Z prawej strony podany jest szkic odręczny założenia pod względem przestrzennokompozycyjnym uwypuklający najcenniejsze jego elementy. W szkic-

W miejscach oznaczono ciekawsze okazy drzew z odpowiednim cyfrowym oznakowaniem opisanym w legendzie dołączonej do szkicu, która zawiera nazwy drzew w języku polskim i łacińskim, a także objaśnienia niektórych elementów założenia - altana, krąg, aleja itp. Szkic sytuacyjny każdego założenia nie jest wykonany w skali lecz starano się uchwycić proporcje parku okeponując nieco ciekawsze fragmenty całości. Rysunki sytuacyjne nie mogą więc być podstawą do porównań między parkami jeśli chodzi o skalę wielkości.

Na szkicach zaznaczono także kierunki ujęć fotograficznych, przybliżony kąt i miejsce ujęcia oznaczające je literowo. Zdjęcia są dołączone za kartą podstawową na kolejnych kartach wraz z symbolem numerowym parku.

Legenda stosowanych znaków graficznych podana jest w załączniku nr 2.

Część opisowa karty zawiera informacje charakteryzujące dane założenie zieleni. Informacje te są odpowiedzią na następujące punkty :

punkt 1 - Powierzchnia.

Ocenę wielkości obszaru dokonano jedynie w przybliżeniu na podstawie wizji lokalnej i posiadanych map w skali 1:25 000,

punkt 2 - Ukształtowanie terenu.

Opisano tutaj rodzaj ukształtowanie terenu z podkreśleniem jego wpływu na walory kompozycyjne parku,

punkt 3 - Ogólna charakterystyka rozplanowania kompozycyjnego i rodzaju zieleni.

Wymieniono tu wyatępujące wnętrza parkowe i polony, osie kompozycyjne, aleje, szpalery oraz inne świadomie sto-

sowane elementy sztuki ogrodniczej. Podana jest także charakterystyka drzewostanu z oznaczeniem szczególnie rzadkich odmian drzew obcego pochodzenia oraz z określeniem przeważających gatunków drzew i wskazaniem najstarszych wiekiem, jako potencjalnych pomników przyrody. Określono także stan zdrowotności całej szaty roślinnej.

Walory kompozycyjne i opis dendrologiczny przedstawiono w tym samym punkcie gdyż są to elementy ściśle współzależne.

punkt 4 - Elementy wodne.

Wymieniono w nim wkomponowane w założenie elementy wodne jak stawy, fesy, sadzawki lub naturalne jeziora, strumienie, potoki, które wiążą się z założeniem zieleni.

punkt 5 - Mała architektura.

Opisano istniejące elementy małej architektury w postaci schodów, tarasów, altan, pawilonów, latarni, rzeźb, kwiatonów itp., lub dające się jeszcze odczytać jej ślady.

punkt 6 - Obiekty architektoniczne.

Przedstawiono znajdujące się na terenie parku obiekty wskazując ich powiązania kompozycyjne z całością założenia, podano ich rodzaj i przeznaczenie, obecny sposób użytkowania i szacunkową ocenę stanu technicznego. Określono orientacyjny czas powstania i prezentowane wartości architektoniczno-historyczne.

punkt 7 - Walory przestrzenno-krajobrazowe w odniesieniu do krajobrazu okolicy.

Przedstawiono je w krótkim opisie prezentując obiekt w szerszym otoczeniu, biorąc pod uwagę jego bryłę i działanie jako dominanty krajobrazowej.

Załączono do kart fotografie ułożone w logicznej kolejności obrazującej w miarę możliwości najpierw całość założenia, a następnie jego główne elementy kompozycyjne. Starano się umieszczać fotografie według klucza : obiekt architektoniczny, zdjęcia wnętrza parkowych, pól, otwartych przestrzeni parkowych, następnie poszczególne elementy kompozycyjne jak aleje, szpalery, krajobrazowe grupy drzew, pojedyncze samotniki, aż do ciekawszych detali przyrodniczych lub architektonicznych.

W związku z tym iż w opracowaniu kameralnym nastąpił rozdział na dwa zespoły w których zmieniał się prowadzący opracowanie, na końcu karty informacyjnej zamieszczono każdorazowo pełny imienny wykaz osób biorących udział w opracowaniu danej karty.

II. OPIS DO TABELI : "WSTĘPNA OCENA Z PRÓBA KLASYFIKACJI POSZCZEGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ ZIELENI".

Tabela zawiera następujące dane :

- wykaz parków w kolejności alfabetycznej przy czym liczba porządkowa pokrywa się z numerem karty informacyjnej,
- poszczególne cechy założenia wraz z punktami,
- ocenę zbiorczą,
- podział na grupy.

Oprócz zewidencjonowania w postaci kart informacyjnych parków dworskich z terenu województwa gdańskiego, a także znaczących ogrodów znajdujących się przy miejskich posesjach Gdańska, Soporu i Gdyni, w skład niniejszego opracowania weszła również ocena owych zasobów wraz z próbą klasyfikacji.

Ocena i klasyfikacja na charakter wstępnego rozpoznania, niemniej stanowi pewną podstawę do określenia walorów czy nawet wartości parków. Ze względu na krótki okres przeglądu, stosunek stanu zachowania poszczególnych parków do siebie, ściśle odpowiada prawdzie. Udało się bowiem uchwycić charakterystykę stanu zasobów w niemalże "punktowym" wycinku czasowym. Przy czym poprzednie opracowania miały charakter głównie botaniczny.^{1/}

Przeprowadzony przegląd umożliwi zatem ustalenie kolejności działań dla władz konserwatorskich w zależności od stanu zachowania parku. Oczywiście należy także brać pod uwagę w tym względzie również inne czynniki jak : wielkość, atrakcyjność i zdrowotność parku oraz stopień zachowania jego kompozycji.

W skład wstępnej oceny z próbą klasyfikacji weszło tabelaryczne zestawienie punktów oceny oraz propozycja przedziałowej klasyfikacji dokonanej na podstawie tych ocen. Z poszczególnymi przedziałami wiąże się ściśle odpowiedni system opieki konserwatorskiej zainteresowanych władz terenowych. System ten przedstawiono także na końcu objaśnień w postaci propozycji ze strony zespołu autorskiego.

A. Zasady punktacji

Dla każdej cechy parku przyjęto skalę punktów od 0 do 5. Aby uwypuklić niektóre cechy parku, które zdaniem autorów mają większy niż inne wpływ na atrakcyjność obiektu, w punktacji przyjęto system współczynników. Postąpiono tak dlatego, gdyż łatwiej jest ocenić wszystkie cechy dysponując jednakową skalą ocen, co jest ważne przy ocenie tak bardzo narażonej na subiektywizm jak

1/ Stefan Komas, Antonina Siesioka "Parki, zabytkowe drzewa i rezerwaty województwa gdańskiego" wyd. przez Szczecińskie Towarzystwo Naukowe, Szczecin 1965 t. XXVII.

tutaj. Wydaje się, że wprowadzenie następnie współczynników powiększających lub pomniejszających końcową sumę jest wystarczające, aby preferować poszczególne cechy lub umniejszać znaczenie innych nie uciekając się przy tym do niewygodnego "skakania" po skalach ocen.

W charakterystyce parku umieszczono następujące cechy, które punktowano :

- a/ kompozycja - stopień zachowania "scenariusza" parku,
- b/ walory przęrodnicze,
- c/ wielkość,
- d/ położenie - zewnętrzne powiązania krajobrazowe,
- e/ dostępność,
- f/ wartość zabytkową obiektu architektonicznego związanego układem przestrzennym z parkiem,
- g/ inne punkty dodatkowe - względy historyczne itp.,
- h/ stan zachowania.

ad. a. K o m p o z y c j a.

Oceniano tutaj skalę występowania elementów kompozycyjnych, charakterystycznych dla świadomego kształtowania przestrzeni parkowej i sztuki ogrodniczej. Brano pod uwagę zarówno istniejące i czytelne w chwili obecnej elementy jak i zachowane ich ślady, umożliwiające pełną rekonstrukcję pierwotnego charakteru założenia. Cecha ta jako najważniejsza^{1/} jeśli chodzi o ocenę obiektu parkowego jako zabytkowego założenia przestrzennego, otrzymała w punktacji współczynnik zwiększający "2".

1/ Janusz Bogdanowski ~~1964~~ "Ogrody włoskie pod Krakowem" str 71/73. Prace naukowe Politechniki Krakowskiej, Kraków 1964.

ad. b. W a l o r y p r z y r o d n i c z e.

Uzgodniono w tym miejscu, przy ścisłej konsultacji dendrologicznej, wartości przyrodniczo-poznawcze zieleni parkowej. Oceniano ilość i wiek drzew, ich zdrowotność, ogólny wygląd, np. piękno drzewa, oraz odmiany i gatunki. Dla tej oceny wprowadzono współczynnik zwiększający "1,5".

ad. c. W i e l k o ś ć.

Park otrzymywał punkty proporcjonalnie do wielkości zajmowanego terenu.

ad. d. P o ł o ż e n i e.

Oceniano w tym punkcie walory estetyczno-przestrzenne parku w powiązaniu z otaczającym go krajobrazem. Wpływ miało ukształtowanie terenu, obecność większych wód powierzchniowych lub rozległych płaskich pól umożliwiających obustronną - na zewnątrz i z zewnątrz - ekspozycję, oraz charakter krajobrazu otwartego otaczającego park. Rola krajobrazu otaczającego jest o tyle ważna, że może wzbogacać lub wyciszać efekt wizualny całości założenia.

ad. e. D o s t ę p n o ś ć.

Za cechę dostępności uznano dogodność powiązań komunikacyjnych, położenie przy głównych trasach kołowych, oraz ogólną łatwość dotarcia potencjalnych użytkowników z zewnątrz - głównie mieszkańców aglomeracji gdańskiej. Zastosowano tutaj współczynnik zwiększający "1,5" mając na celu preferowanie tej cechy, jako jednej z istotniejszych przy wykorzystywaniu zabytkowych parków przy ewentualnych planach przestrzennych, dotyczących zagospodarowania rekreacyjnego gdańskiego regionu zurbanizowanego.

ed. f. Wartość obiektu architektonicznego.

Oceniano w tym punkcie zarówno wartość zabytkową obiektu architektonicznego jak i ogólną atrakcyjność w postaci ciekawej architektury, zadbania oraz powiązania przestrzennego z kompozycją parkową.

ed. g. Inne punkty dodatkowe.

Brano pod uwagę te cechy, które nie mieściły się w poprzednich punktach, a które wzmacniały walor całości założenia. Przede wszystkim były to względy historyczne np. miejsca pomnikowe, siedziby znanych postaci historycznych itp., następnie współczesna rola założenia pod względem funkcjonalnym - położenie blisko aglomeracji gdańskiej, położenie w centrum miasta, wsi - dalej widoczne wzbogacenie walorów przestrzennych danej jednostki osadniczej itp., oraz ogólne, dodatnie wrażenie nie dające się ująć pod postacią skonkretyzowanego określenia. Ponieważ cechy te miały już nieco mniejsze znaczenie w porównaniu z innymi a ponadto nieraz mogły być zagrożone subiektywnym podejściem oceniających, zastosowano przy niej współczynnik zmniejszający "0,5".

ed. h. Stan zachowania.

Punktację tej cechy podano również jako konieczny element dla uzyskania całkowitego obrazu stanu zasobów. Nie wliczano jej natomiast do finałnej sumy punktów będących podstawą do klasyfikacji, gdyż autorzy opracowania uznali tę cechę jako "nabytą", która nie powinna mieć wpływu na charakterystykę parku jako założenia zabytkowego.

B. Zasady klasyfikacji

Na podstawie sumarycznej oceny punktowej wyżej wymienionych

cech - z wyjątkiem tej ostatniej, autorzy opracowania w zakończeniu pracy przedstawiłi propozycję dalszej polityki konserwatorskiej w postaci zaszerogowania obiektów do poszczególnych przedziałów - grup.

Przedziały zostały scharakteryzowane zakresem postępowania w stosunku do założenia parkowo-pałacowego w zależności od przedstawionej przez nich wartości. Wydaje się, że wyżej wymieniony system oceny jest adekwatny do owej wartości i że wyznaczenie obiektów do określonego postępowania konserwatorskiego może być propozycją braną pod uwagę przez zainteresowane czynniki.

System opieki konserwatorskiej zainteresowanych władz terenowych polega zatem na zwiększeniu opieki i działań konserwatorskich odpowiednio do kolejnych przedziałów :

- pierwszy przedział :

obiekty zaliczone do niego winny być przeznaczone do rozszerzonej inwentaryzacji specjalistycznej oraz kompleksowej rewaloryzacji, podane w formie wykazu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, Wojewódzkiemu Konserwatorowi Przyrody oraz władzom lokalnym - gminnym, obiekty te są najcenniejsze.

- drugi przedział :

obiekty zaliczone do drugiego przedziału winny być przeznaczone także do specjalistycznej, rozszerzonej inwentaryzacji o cechach dokumentacji naukowo-histerycznej na podkładach geodezyjno-wysokościowych, oraz podane w formie wykazu wojewódzkim służbom konserwatorskim i władzom terenowym,

- trzeci przedział :

obiekty zaliczone do trzeciego przedziału winny być - w formie wykazu podane do wiadomości Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i lokalnych władz gminnych,

- czwarty przedział :

obiekty zaliczone do czwartego przedziału powinny w formie wykazu zostać podane do wiadomości miejscowych władz lokalnych - naczelników gmin i ewentualnie, jeśli zasób drzewostanów na to wskazuje, do wiadomości Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

Oczywiście w parze z powyższą polityką dalszego postępowania powinno iść zwrócenie uwagi użytkownikom wszystkich parków jakim obiektem gospodarują i jakie wartości on przedstawia.

Gdańsk, luty 1977r.

TABELA WSTĘPNEJ OCENY WRAZ Z KLASYFIKACJĄ OBIEKTÓW

Lp.	Nazwa miejscowości	kon- pozy- cja	walory przy- rodni- cze	wiel- kość	poło- żenie	dość- pność	wartość zabytk. obiekty arch.	inne punkty dodatk.	stan zacho- wanie	suma 3,4,5, 6,7,8,9	klasy
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Gdańsk			nie	oceniano						
2.	Gdynia			nie	oceniano						
3.	Sopot			nie	oceniano						
4.	Arciszewo	3	4	2,5	3,5	4,5	-	0,5	2	20,00	III
5.	Banino	3	3	2,5	3	7,7	-	-	1	19,00	IV
6.	Garniewice	6	6	3,5	2	2,25	2,5	-	5	22,25	III
7.	Ęączek	8	6,75	4	3	3,25	4,5	1	5	30,25	II
8.	Ęąkowo	5	4,5	2,5	3,5	7,5	2	1	3	26,00	II
9.	Ęadonin	9	7,5	3	5	6	5	2,5	5	38,00	I
10.	Ęądzieszyn	9	5,25	4	2	4,5	3,5	2,5	4	30,75	II
11.	Ęieboswo	8	3,75	2	3	3	3,5	-	1	23,25	III
12.	Ęielkowo	2	1,5	2,5	2	6,75	-	-	1	16,75	IV
13.	Ęielkówek	7	4,5	3	5	5	3	1	3	29,50	II
14.	Ęielek	10	7,5	5	3	3	-	2,5	4	33,00	I
15.	Ęietowo	10	7,5	4	0,5	5	3,5	-	4	34,50	I
16.	Ęolesławowo	9	6,75	3	3	6	5	1	5	30,75	II
17.	Ęalszewo	6	6	4	3,5	7,5	3,5	1,5	4	38,50	I
18.	Ęarcz	6	5,25	5	4,5	7,5	4	-	3	32,25	II
19.	Ęorkówek	2	3	1	4	6	3	-	1	19,00	IV

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
99.	Majewo	6	6	2	3	4,5	-	-	2	21,50	III
100.	Maliki Dolne	6	5,25	4	4	6	3	0,5	2	30,75	II
101.	Małe Wyroby	2	4,5	2,5	5	4,5	5	-	2	21,50	III
102.	Mały Garc	10	7,5	5	5	4,5	4	1	4	37,00	I
103.	Mały Gorzędziej			nie ujęto w opracowaniu							
104.	Mały Klińcz	2	5,25	5	2	5,25	-	-	3	19,50	IV
105.	Mały Słońc	2	4,5	1,5	5	1,5	4	-	1	18,50	IV
106.	Małżowko	2	3	1,5	1	1,5	2,5	-	2	11,50	IV
107.	Małżowo	1	3	1	5	4,5	-	-	1	14,50	IV
108.	Mierzynko	7	5,25	2	4,5	4,5	3	-	3	26,25	II
109.	Mięsca	1	3,75	2	1	3	3	1	1	13,50	IV
110.	Milwino	4	3	1,5	5	2,25	-	1	2	16,75	IV
111.	Mirachowo			nie ujęto w opracowaniu							
112.	Mirowo Duże	7	4,5	4	3	4,5	3,5	1	4	27,50	II
113.	Młyniec	-	4,5	2	5	1,5	1	2	2	12,00	IV
114.	Mosty			nie ujęto w opracowaniu							
115.	Morzeczyn	7	6,75	5	2	7,5	-	1	3	29,25	II
116.	Narkowy	2	3	-	4	6	-	-	1	15,00	IV
117.	Nicponie			nie ujęto w opracowaniu							
118.	Niedanowo	9	8,5	3,5	2,5	4,5	2	-	3	29,00	II
119.	Nowa Wieś Rzeczna	10	7,5	4,5	4	6,75	5	1	4	38,75	I
120.	Nowy Barkoczyn			nie oceniano /oleja/							
121.	Nowy Tuchom	7	4,5	2,5	5	2,25	2,5	-	1	26,75	II
122.	Opalenie	10	7,5	5	4	6,75	5	1	4	39,25	I

124. Osieki	9	6,75	4	3	8,75	2	2	2	34,00	I
125. Osłonino	6	9,25	3	2	6	3,5	2	2	27,75	III
126. Orle	9	7,5	4	4	5,25	4	2	3	35,75	I
127. Owidz	8	6	4	2	4,5	3	-	3	27,50	II
128. Pawłowo	1	3	1	2,5	3	-	-	1	10,50	IV
129. Paraszyno	2	1,5	1	5	2,25	5	2	1	18,75	IV
130. Pelplin	10	7,5	5	5	7,5	5	2,5	5	42,50	I
131. Pelplin - nadleśnictwo	3	5,25	3,5	3	6,75	3,5	1,5	2	26,50	II
132. Pepowo	8	6	3	2	7,5	3,5	1	4	31,00	II
133. Piesienica	5	4,5	3	5	6	3,5	2	1	29,00	II
134. Poczernino	2	2,25	1,5	2	6	3	-	2	16,75	IV
135. Pogódkki	2	2,25	1,5	4,5	5,25	2,5	-	1	18,00	IV
136. Prusewo	10	6	3	3,5	5,25	5	2	5	34,75	I
137. Przebędowo	7	4,5	2,5	4,5	6,75	4	2	2	31,25	II
138. Przystań	9	6	5	4,5	4,5	5	1	4	35,00	I
139. Puc	8	6	5	5	5,25	4	-	4	33,25	I
140. Puck				nie oceniano						
141. Rejkowy	6	3	2	3,5	6	3,5	0,5	1	24,50	III
142. Rębark	2	4,5	2	2	3	1,5	-	1	15,00	IV
143. Radziejewo	6	5,25	4	3	6	-	-	3	24,25	III
144. Radostowo	5	6,25	4	3	4,5	4	2,5	2	28,25	II
145. Radoszewo	3	2,25	2,5	2	4,5	3,5	1,5	1	19,25	IV
146. Rakowiec	7	6,75	3,5	5	6,75	2,5	1	3	32,50	II
147. Rakcin	5	3,75	3	2,5	6	-	-	2	25,25	II
148. Rakowo										
149. Rakocin	6	6	4	2	7,5	5	0,5	4	31,00	II
150. Ropuchy	3	3	1	3	5,25	4	1,5	2	20,75	III

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Kleszczewo	6	6	6,5	5	7,5	-	1,5	2	29,50	III	
3. Klonówka	3	4,5	4	3	2,25	3	-	3	18,25	IV	
4. Kłanino	2	7,5	4,5	6	6,75	4,5	2	5	38,25	I	
5. Kobyle	3	4,5	3	2	6	4,5	1,5	2	26,50	II	
6. Kobysewo	5	4,5	3	3	7,5	2	-	2	29,00	II	
7. Kochanowo	2	2,25	1,5	4	6	1,5	-	1	17,25	IV	
8. Komarowo	4	4,5	2	2	2,25	2	-	2	16,75	IV	
9. Kopytkowo	10	6,75	5	4	5,25	5	0,5	4	36,50	I	
0. Kreg	10	6,75	4	3	3	4	1	4	31,75	II	
1. Krakowa	10	7,5	4	4	6,75	5	2,5	5	39,75	I	
2. Kulice					nie ujęto w opracowaniu						
3. Kurowo	8	5,25	5	3	6	2	1	3	30,25	II	
4. Kursztyn					nie oceniano /oleja/						
5. Lebkowy	6	6	4	5	5,25	-	-	3	26,25	II	
6. Leśna Jania	9	6,75	5	3	4,5	4,5	-	3	32,75	II	
7. Leśniawo											
8. Lipia Góra	7	7,5	4	4	4,5	4	1	3	32,00	II	
9. Lisowo	6	3,75	2,5	3	6	3,5	-	2	24,75	III	
0. Lubañ	7	6	5	4	5,25	2,5	-	3	29,75	II	
1. Lubiążewo Tczewskie					nie ujęto w opracowaniu						
2. Lublewko	3	3,75	1,5	2	3	3,5	-	2	16,75	IV	
3. Lublewo Lęb.	7	6	3	2,5	3,75	4	-	3	26,25	II	
4. Luzino	2	3	1,5	3	6	-	1	1	16,50	IV	
5. Łebcz	6	4,5	2,5	2,5	6	3	0,5	3	28,00	II	
6. Łetowo	10	7,5	5	4	6	4	-	4	34,50	I	
7. Łowcz Górny	2	1,5	0,5	4	1,5	1,5	1	1	12,00	IV	
8. Łukocin	5	4,5	4	3	3	3,5	-	4	23,00	III	

1.	Bożopole Duże	3	6	4	2,5	7,5	3,5	1,5	3	35,00	I
2.	Bożopole Wielkie	10	6,75	4	2,5	7,5	3	2,5	4	36,25	I
3.	Cedry Wielkie	2	6	2,5	3	7,5	3,5	-	3	24,50	III
4.	Calbówo	3	6	2,5	3	7,5	3,5	-	3	24,50	III
5.	Carniewo	-	2,25	1	2	5,25	-	-	0,5	10,50	IV
6.	Chasowie				nie ujęto w opracowaniu						
7.	Chmieleniec	2	3	2	3,5	4,5	2,5	0,5	1	18,00	IV
8.	Choczawa	10	6	5	4	7,5	4	2	5	38,50	I
9.	Choczewko	6	4,5	2	1,5	6	4	-	3	24,00	III
10.	Chynowie	10	7,5	4,5	4,5	4,5	5	-	2	34,00	I
11.	Ciechocino				nie ujęto w opracowaniu						
12.	Ciekocino	7	6	3,5	4	5,25	4	1,5	4	31,25	II
13.	Cierzpice	4	7,5	3	3	4,5	3	-	3	25,00	II
14.	Czerniki	7	6	3,5	4	6	6	1	2	32,50	II
15.	Dalwin	3	3,75	1	2	4,5	3	-	1	17,25	IV
16.	Dąbrówka Wielka	5	5,25	4	3,5	5,25	3,5	0,5	5	27,00	II
17.	Długie Pole	2	4,5	2,5	4	6,75	-	1	1	20,75	III
18.	Domachowo	4	3	2	3	6	-	0,5	2	18,50	IV
19.	Dzięciolec	2	2,25	1,5	3	5,25	-	1,5	1	24,25	III
20.	Dzierżętno				nie oceniano /aleja, cmentarz/						
21.	Frąca	6	6	4	3	4,5	6	0,75	3	29,25	II
22.	Garczyn	6	3	3	2	3	2,5	1	4	20,50	III
23.	Gardkowice	4	3,75	2,5	2	4,5	3,5	-	2	20,25	III
24.	Gienlice	8	4,5	-	5	6	3	2,5	4	31,00	II
25.	Gniwino	3	2,25	1	2	4,5	1	2	2	15,75	IV
26.	Gniwskie Młyny				nie ujęto w opracowaniu						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
47.	Gniszewo	8	7,5	4	4	7,5	2,5	0,5	5	34,00	I	
48.	Godkowo	7	4,5	3,5	3	7,8	4	1	3	30,50	II	
49.	Gołębiewo Średnie	4	3,75	1,5	4	7,5	3,5	1	2	25,25	II	
50.	Gołębiewo Wielkie	6	6	4	4	7,5	3,5	-	3	33,00	I	
51.	Gołębiewko	4	3	1,5	4	7,5	4	1	2	25,00	II	
52.	Gesiorki			nie ujęto w opracowaniu								
53.	Gozdyn	7	4,5	3	4,5	6	3	-	2	28,00	II	
54.	Goścęcino	6	3,75	3	4	5,25	1	-	3	23,00	III	
55.	Grabiny Zameczek	10	6,75	3,5	4,5	6	5	1,5	4	37,25	I	
56.	Grabowo Kościerskie	3	4,5	3	2	7,5	-	-	1	20,00	III	
57.	Gręblin	2	4,5	1	2	7,5	3	-	1	20,00	III	
58.	Gorzędziej	2	4,5	3	1,5	1,5	4	7	3	16,50	IV	
59.	Góra	10	7,5	5	3	6	-	1,5	4	33,00	I	
60.	Góra Pomorska	6	5,25	3	5	5,25	3	2,5	2	30,00	II	
61.	Jabłowo	7	6	4	5	7,5	3,5	-	4	33,00	I	
62.	Jackowo	9	6	4	2	3,75	4	2	4	30,75	II	
63.	Janiszewo /Kartuzy/			nie ujęto w opracowaniu								
64.	Janiszewo	4	3	3	3	6	5	0,75	1	24,75	III	
65.	Jastrzębia Góra			nie ujęto w opracowaniu								
66.	Jezewo	6	5,25	2	1,5	4,5	-	1,5	2	20,75	III	
67.	Józefowo			nie ujęto w opracowaniu								
68.	Karolawo	2	4,5	2	5	4,5	3,5	-	3	21,50	III	
69.	Kyblowo	4	3	1,5	3,5	6	-	1	2	19,00	IV	
70.	Kiełpino Górne	1	3	1	5	5,25	4,5	1,5	2	21,25	III	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
151.	Rościszewo	1	3,75	2,5	4	4,5	3,5	-	3	20,25	III
152.	Rotmanki	4	3,75	3	3,5	6,75	3	2	2	25,00	II
153.	Rukosin	-	2,25	0,5	1,5	3,75	2,5	-	2	10,50	IV
154.	Rusocin	10	6	5	3,5	7,5	5	2,5	4	39,50	I
155.	Rybaki	2	3	1	3	1,5	1,5	0,5	2	16,00	IV
156.	Rybno	1	2,25	2	3,5	4,5	3	-	2	16,25	IV
157.	Rynkówka	10	7,5	5	4	5,25	5	1,5	4	38,25	I
158.	Rzeżęcin	2	2,25	3	2	4,5	-	-	1	13,75	IV
159.	Rzucewo	9	6,75	4	5	6,75	4,5	2,5	4	38,50	I
160.	Salino	3	3	1	5	4,5	5	2,5	3	24,00	III
161.	Sasino	10	5,25	4	4	3,75	5	2	3	34,00	I
162.	Skarszewo	5	3,75	4	5	7,5	-	2,5	3	27,75	II
163.	Sławutówko										
164.	Słuchowo	6	6	3,5	4	7,5	-	1	3	29,00	II
165.	-										
166.	Słuszewo	2	3,75	1	4,5	2,25	3	-	2	16,50	IV
167.	Smarzewo	10	7,5	8	5	3	4	2	4	35,50	I
168.	Smażyna	7	5,25	3,5	5	3,75	4	-	4	28,50	II
169.	Świętowo Graniczne	1	3,75	2	1	6	1	-	1	14,75	IV
170.	Świętówko	8	6,75	4	3,5	4,5	4	-	3	30,75	II
171.	Smoleg	2	1,5	1,5	5	1,5	2	-	1	13,50	IV
172.	Sobowidz	1	3	1,5	3	6	3,5	2	2	20,00	III
173.	Stanisławie	10	6,75	4	3,5	5	4	2	5	36,25	I
174.	Stara Jania	9	7,5	4	4	5,25	4,5	0,5	3	34,75	I
175.	Stare Polezki	5	4,5	2,5	2	6	3	-	2	23,00	III

177.	Stary Bukowice	3	4,5	3,5	5	3,75	5	1	1	23,75	III
178.	Stary Wiec	7	5,25	5,5	2	5,25	4	1	4	28,00	II
179.	Straszyn I	8	5,25	5,5	4,5	5,75	-	0,75	3	28,75	II
	Straszyn II	4	3,75	2,5	5	6	0,5	1	1	25,25	II
180.	Starbienino	1	3,75	2	5	3,75	3,5	1	1	20,00	III
181.	<u>Starzyński Dwór</u>	6	5,75	5	4,5	6,75	3,5	2,5	2	37,00	I
182.	Stożki Młyn	6	6	5	2	3,75	3,5	-	3	24,25	III
183.	Steklin	1	6	0,5	2	5,25	5	0,5	2	20,25	III
184.	Struga					nie istnieje					
185.	Strzdlęcino	7	5,25	4	4	5,25	-	1	2	26,50	II
186.	Strzeżewo					woj. śląskie					
187.	Subkowy /szkoła/	4	3,75	2	4	7,5	4	0,5	1	25,75	II
	Subkowy	3	1,5	2	4,5	6,75	4	-	2	21,75	III
188.	Sucumin	1	5,25	0,5	4	7,5	4,5	-	0	19,75	IV
189.	Sulicice	6	6	3,5	5	6	4	1	3	31,50	II
190.	Sumin	8	5,25	4,5	5	4,5	4	-	3	31,25	II
191.	Swarożyn	6	6	3	3	7,5	4	-	2	29,50	II
192.	Swinorz	2	2,25	2	2	4,5	3	-	2	15,75	IV
193.	Sychowo	7	4,5	2,5	2,5	5,25	3,5	1,5	3	26,75	II
194.	<u>Szczerbiecin</u>	9	6,75	4,5	5	5,25	3	-	4	33,50	I
195.	<u>Szpegawek</u>	10	6	5	5	7,5	4	-	4	37,50	I
196.	Szprudowo	1	3,75	1	4	6	2	-	1	17,75	IV
197.	Tczew					nie oceniono					
198.	Tępcz	10	5,25	4	5	5,25	0,5	2,5	2	30,50	II
199.	Tekary	8	5,25	3,5	2	5,25	3,5	0,75	3	28,25	II
200.	Trębki Wielkie	6	5,25	3,5	3,3	7,5	4	2,5	4	32,25	II
201.	Trutnowy	10	3,75	-	4	7,5	5	2,5	4	32,75	II
202.	Turze	7	4,5	3,5	4,5	6	5	1	3	31,50	II

227.	Zołazno	7	7,5	3,5	0,5	3,75	3	1	3	31,25	II
228.	Zolisławki	9	7,5	3	3	3	4,5	1	5	31,00	II
229.	Zukczyn	-	3,75	0,5	4	4,5	2	-	4	14,75	IV
230.	Zuława	5	6	4	4	6,25	3,5	-	2	27,75	II

ANEXS

231.	Pruszcz Gdański	8	5,25	4	3	7,5	-	2	4	29,75	II
232.	Mażkowo	8	6,75	3,5	2	5,25	4	0,75	3	30,75	II
233.	Leżno	8	5	3	5	7,5	4,5	1	4	30,00	II
234.	Bielawki	2	6	2	2	4,5	3,5	-	3	20,00	III
235.	Czarny Las	8	6	4	5	4,5	3	-	2	30,50	II
236.	Hoł										

nie oceniano

nie oceniano - dotyczy parków miejskich do których nie można przyjąć powyższych kryteriów

nie istnieje - park nie istnieje, pozostałości w formie jednego lub paru drzew,

Nie ujęto w opracowaniu - park nie został objęty ewidencją z powodu braku informacji lub utrudnionego w chwili obecnej dojazdu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
203.	Wadmirak	1	3	2	4	6	2	-	2	16,00	IV
204.	Wadnierz	2	2,25	0,5	1,5	4,5	-	-	0	10,75	IV
205.	Warcz	3	3,75	3,5	4,25	5,25	-	2	2	21,50	III
206.	Warzenko	10	7,5	4,5	5	6	2,5	0,5	5	36,00	I
207.	Wielserowo	4	3,75	2	1,5	7,5	2	0,5	2	21,25	III
208.	Wojhorowo I				nie oceniano						
	Wojhorowo II				nie oceniano						
209.	Wielgłowy	1	6	3	2	4,5	-	-	0	16,50	IV
210.	Wielkie Wyręby	6	6,75	3,5	3	4,5	3,5	1	5	30,25	II
211.	Wielki Kliącz	6	3,75	3,5	3	5,25	2,5	-	2	24,00	III
212.	Wielki Słońc	2	3	1	3	4,5	-	-	1	13,50	IV
213.	Witków /d.Wódka/	9	7,5	5	3	4,5	5	1,5	3	35,50	I
214.	Wirty				nie oceniano		/ogród dendrologiczny/				
215.	Wojanowo	9	6	4	4	5	-	1	2	30,00	II
216.	Wolental				nie istnieje						
217.	Wolny Dwór				nie istnieje						
218.	Wróblewo	2	5,25	2	2,5	5	5	2,5	4	25,25	II
219.	Wyszachowo	10	7,5	5	5	4,5	3,5	2,5	3	38,00	I
220.	Wyszecino	8	5,25	4	2	5,25	-	0,5	3	25,00	II
221.	Zajęczkogo Tczewskie	7	4,5	2,5	4,5	7,5	5	1,5	3	32,50	II
222.	Zamek Kieżewski	8	6	3,5	5	6	5	2,5	2	36,00	I
223.	Zaskoczyn	5	6,75	3	5	5,25	-	2,5	3	27,50	II
224.	Zwarcienko				nie istnieje						
225.	Zwariowo	8	6,75	3,5	4,5	6	3,5	2,5	5	34,75	I
226.	Zwarcówko	-	3,75	1,5	3,5	3,75	-	-	1	21,25	III

załącznik nr 1 - Klucz do karty informacyjnej.

M I E J S C O W O S C

gmina
województwo

użytkownik
/nazwa/

nr
karty

orientacja w skali
1 : 25 000
z zaznaczeniem
położenia parku
w miejscowości
i strzałką
północy,

sytuacja parku w większej skali,
ze schematem układu przestrzenno-kom-
pozycyjnego, oznaczeniem cyfrowym
ciekawszych lub charakterystycznych
drzew, oznaczeniem budynku pałacowe-
go ew. innych zabudowań przylegających
do parku lub znajdujących się na jego
terenie,
strzałką północy,
kierunki wykonywania zdjęć,

legenda do sytuacji:

- nazwy oznaczonych
drzew
- opisanie rodzaju budy-
nków
- inne uzupełniające
wyjaśnienia dotyczą-
ce kompozycji parku,

1. Orientacyjna powierzchnia parku.

2. Ukształtowanie terenu.

3. Ogólna charakterystyka rozplanowania i kompozycji parku - kompozycja świadoma, osie kompozycyjne, wnętrza parkowe i polany. Charakterystyka drzewostanu - określenie przeważających gatunków drzew, wyszczególnienie drzew importowanych, drzew najstarszych oraz potencjalnych pomników przyrody. Stan zachowania parku w chwili obecnej.

4. Elementy wodne - stawy, strumienie, rzeczki itp.

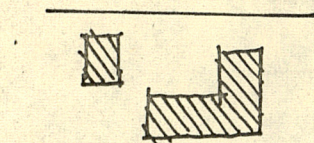
5. Elementy małej architektury parkowej - schody, tarasy, altany, latarnie.

6. Istniejące budynki na terenie parku - rodzaj i przeznaczenie, obecne użytkowanie, zaznaczenie wartości, orientacyjny wiek i stan techniczny.

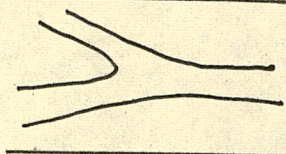
7. Wstępna ocena wartości przestrzenno-krajobrazowych w odniesieniu do krajobrazu okolicy.

autorzy opracowania:

Objaśnienia do stosowanych oznaczeń graficznych.



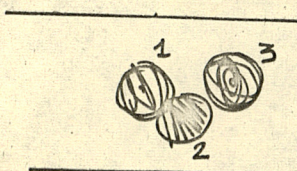
1. budynki znajdujące się na terenie założenia, oraz inne znajdujące się w pobliżu,



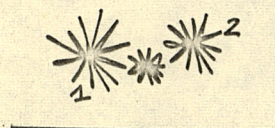
2. drogi zewnętrzne i wewnętrzne ścieżki,



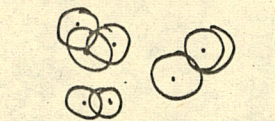
3. kierunek drogi wraz z opisem,



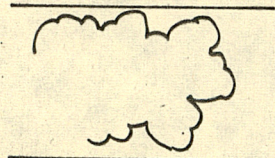
4. drzewa pojedyncze liściaste wraz z cyfrowym oznaczeniem opisanym w legendzie gatunkowej,



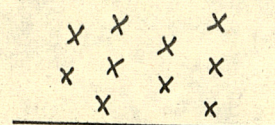
5. drzewa pojedyncze iglaste wraz z cyfrowym oznaczeniem opisanym w legendzie gatunkowej,



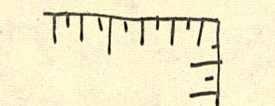
6. pojedyncze młodsze drzewa,



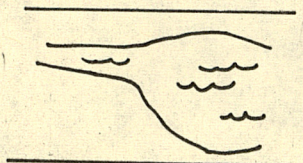
7. zespół starodrzewu,



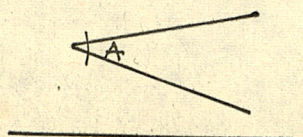
8. młode nasadzenia,



9. skarpy i uskoki terenu,



10. wody powierzchniowe - stawy, baseniki, strumienie



11. kierunki ujęć fotograficznych wraz z literowym oznaczeniem zdjęcia,

111 5

<u>Prusiewo</u>	gm. Krokowa	str. 199	Nr inw. 410
<u>Pruszcz Gd.</u>	gm. Pruszcz Gd.	str. 200-201	Nr inw. 410
<u>Przebędowo</u>	gm. Choczewo	str. 201a	Nr inw. 410
<u>Przyjaźń</u>	gm. Żukowo	str. 202-203	Nr inw. 410
<u>Puck</u>	gm. Wielki Klińcz	str. 204-205	Nr inw. 410
<u>Rabark</u>	gm. Gniew	str. 206	Nr inw. 410
<u>Radziejewo</u>	gm. Zblewo	str. 207	Nr inw. 410
<u>Radoszewo</u>	gm. Puck	str. 208	Nr inw. 410
<u>Rakowiec</u>	gm. Opalenie	str. 209	Nr inw. 410
<u>Rękcin</u>	gm. Pruszcz Gdański	str. 210	Nr inw. 410
<u>Rekowo</u>	gm. Puck	str. 211	Nr inw. 410
<u>Rokocin</u>	gm. Starogard Gdański	str. 212-213	Nr inw. 410
<u>Rościszewo</u>	gm. Turze	str. 214	Nr inw. 410
<u>Rotmanki</u>	gm. Pruszcz Gdański	str. 215	Nr inw. 410
<u>Rukosin</u>	gm. Turze	str. 216	Nr inw. 410
<u>Rusocin</u>	gm. Pruszcz Gdański	str. 217-218	Nr inw. 410
<u>Rybaki</u>	gm. Subkowy	str. 219-220	Nr inw. 410
<u>Rybno</u>	gm. Gniewino	str. 221	Nr inw. 410
<u>Rynkówka</u>	gm. Smętowo Graniczne	str. 222-223	Nr inw. 410
<u>Rzerzęcin</u>	gm. Morzeszczyn	str. 224	-"-
<u>Rzucewo</u>	gm. Puck	str. 225-226	-"-
<u>Skarszewy</u>	gm. Skarszewy	str. 227	-"-
<u>Sławutówko</u>	gm. Puck	str. 228	-"-
<u>Słuchowo</u>	gm. Krokowa	str. 229	-"-
<u>Słuszewo</u>	gm. Gniewino	str. 230	-"-
<u>Smarzewo</u>	gm. Smętowo Graniczne	str. 231-232	-"-
<u>Smażyno</u>	gm. Linia	str. 233	-"-
<u>Smętowo Graniczne</u>	gm. Smętowo Graniczne	str. 234	-"-
<u>Smętówko</u>	gm. Smętowo Graniczne	str. 235-236	-"-
<u>Smoląg</u>	gm. Bobowo	str. 237	-"-
<u>Sobowidz</u>	gm. Trąbki Wielkie	str. 238	-"-
<u>Sopot</u>	ul. Aleja Wojska Polskiego, Park Południowy	str. 239-240	-"- +2
<u>Sopot</u>	ul. Skwer Kuracyjny, Tadeusza Kościuszki	str. 241-242	-"- +2
<u>Sopot</u>	ul. Władysława IV, Czyżewskiego	str. 243-244	-"- +1
<u>Sopot</u>	ul. Obrońców Westerplatte	str. 245	-"- +1
<u>Sopot</u>	- Kamienny Potok	str. 246	-"- +4
<u>Sopot</u>	ul. Sępia	str. 247	-"- +1
<u>Sopot</u>	ul. Powstańców Warszawy	str. 248-252	-"- +1
<u>Sopot</u>	ul. Jana Sobieskiego, 1-go Maja, Armii Czerwonej, 20 Października, Mickiewicza, Swierczewskiego	str. 253-255	-"- +4

39
+9

BIBLIOTEKA
Zarządu Ochrony i Konserwacji Zesp. Pałac. Bered.
Muzeum Narodowego w Warszawie
ul. Szwoleżerów Nr 9. tel. 29-67-78

Nr inw 410 dup

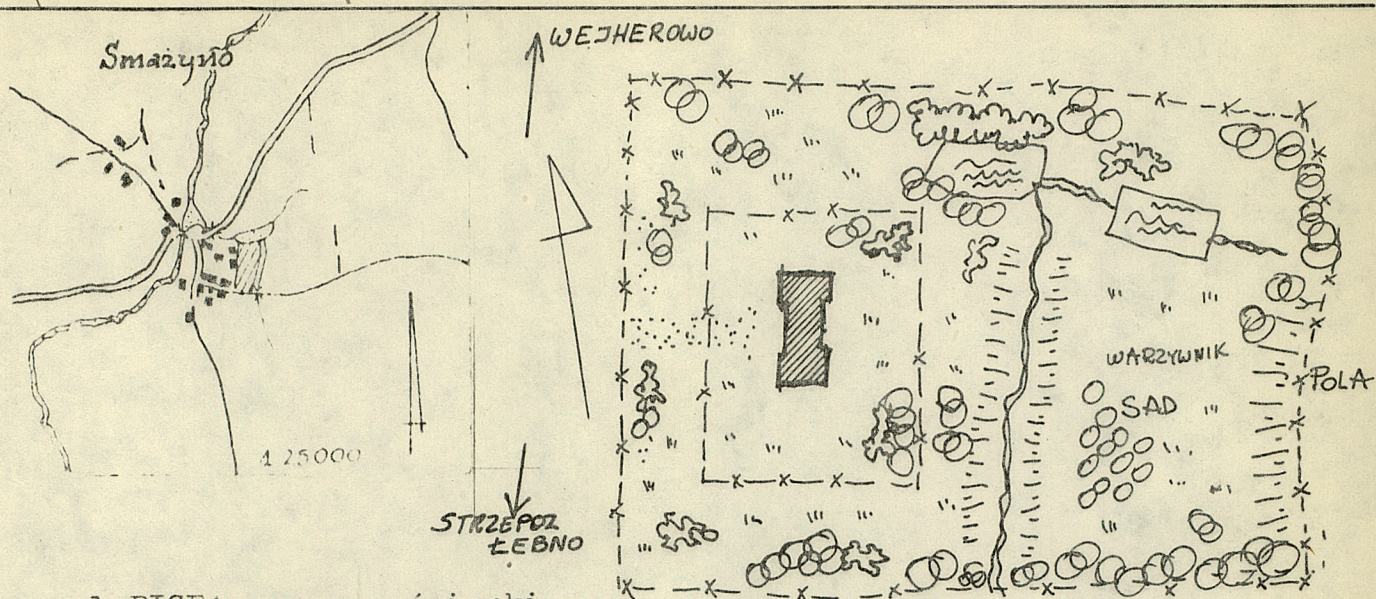
od str. 199 - 255 325

ARCHIWUM
OŚRODKA OCHRONY
ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU
ul. Szwoleżerów 9, tel. 628 48 41 w. 130

NN amn. k10

gm. Linia woj. Gdańsk
pow. wejherowski pomorskie

str. 233



1. PICEA spec. - świerki
2. QUERCUS spec. - dęby
3. FAGUS SYLVATICA - buk pospolity
4. CARPINUS BETULUS - grab
5. FRAXINUS EXCELSIOR -
jesion wyniosły

1. Powierzchnia parku ok. 2,5 ha.
2. Teren pofalowany, bardzo urozmaicony, wznoszący się do góry od strony pól.
3. Założenie zieleni otacza dawny dwór. Dominuje swobodna kompozycja drzew o różnych, przeważnie rodzimych, gatunkach. Zwarta zielenń wysoka znajduje się wzdłuż przepływającego strumienia. Dzieli on parkową część założenia od położonego dalej sadu. Całość otaczają szpalery drzew.
4. Przez teren założenia przepływa rzeka Bolszewka i znajduje się staw i przepusty wodne.
5. Całość ogrodzona wysokim płotem, podwójnym z siatki drucianej.
6. Trójskrzydłowy, neoklasycystyczny pałac z około połowy XIX w. Zachowany układ podjazdu, detal architektoniczny, proporcje okien. Stan techniczny - dobry. Obiekt trudno dostępny.
7. Bardzo ciekawy krajobraz ekolicy umożliwił atrakcyjne wkomponowanie w teren tego założenia. Park jako samodzielny zespół nie wyróżnia się specjalnie w ekolicy. Jedynie jego różnorodna i wysoka zielenń przyciąga uwagę patrzącego.

autorzy opracowania:

mgr inż. arch.

Grzegorz Rzepecki

mgr

Witold Kośnicki

mgr inż. arch.

Jelanta Sołtysik



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 kwietnia 2013 r.

Poz. 1897

UCHWAŁA NR 216/XXII/VI/2013 RADY GMINY LINIA

z dnia 18 lutego 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smażyno,
w gminie Linia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Linia uchwala, co następuje

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smażyno w gminie Linia, obejmującego teren o powierzchni ok. 50 ha, w granicach określonych na rysunku planu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia” uchwalonego Uchwałą Nr 159/XVII/VI/2012 Rady Gminy Linia z dnia 31 sierpnia 2012 r.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający przepisy ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu:
- a) Rozdział I zawierający ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Linia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647);
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) po obrysie (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów; ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50% powierzchni jednej frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;

- 8) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- 9) **wysokiej ściance kolankowej** – należy przez to rozumieć ściankę na poddaszu, będącą przedłużeniem ściany ostatniej kondygnacji, wykonaną w celu podniesienia dachu i zwiększenia powierzchni użytkowej poddasza, o wysokości min. 1,2 m;
- 10) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy;
- 11) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m²;
- 12) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie;
- 14) **infrastrukturze turystycznej** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju urządzenia turystyczne, które mają na celu służyć przyjeżdżającym na dany obszar turystom – zaspokajaniu ich potrzeb związanych z bierną i aktywną turystyką. Są to między innymi obiekty małej architektury, tablice informacji turystycznej, publiczne toalety, wiaty, ciągi piesze i pieszo-rowerowe wraz z infrastrukturą, parkingi leśne, a także obiekty sanitarne budowane na potrzeby pól biwakowych i znajdujące się w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 15) **tymczasowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 16) **budynku dysharmonijnym** – należy przez to rozumieć budynek, który formą bądź gabarytami narusza walory kulturowe lub ład przestrzenny otoczenia, wskazany do rozbiórki lub przebudowy zgodnie z zapisami planu;
- 17) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury w formie fontanny, rzeźby, pomnika;
- 18) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się wysokością w otaczającej zabudowie;
- 19) **objektach małej architektury** – należy przez to rozumieć ławki lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych, ławy i stoły lokalizowane na terenach zielonych, siedziska, stojaki na rowery, wiaty przystankowe, wiaty rowerowe, zadaszenia, kosze na śmieci, popielnice, donice i kwietniki, toalety publiczne, latarnie, tablice informacyjne, osłony na drzewa, zagospodarowanie parkingów, obiekty o charakterze dekoracyjnym oraz systemy barierek i ogrodzeń poprawiających bezpieczeństwo wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 20) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Linia Nr 361/XLII/V/2010 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smażyno, w gminie Linia.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

4. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

§ 6. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego opracowaniem planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) sposób oznaczenia terenu:
 - numer terenu,
 - symbol przeznaczenia terenu;
- 2) Przeznaczenie terenów;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dominanta przestrzenna,
 - b) otwarcie widokowe,
 - c) krzyż lub kapliczka,
 - d) akcent architektoniczny,
 - e) budynek dysharmonijny;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) cenny drzewostan,
 - b) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - c) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
 - d) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych,
 - e) obiekty wpisane do WEZ:
 - zabytkowy budynek,
 - zabytkowy park dworski,
 - zabytkowy most nad rzeką Bolszewką;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu:
 - a) pas techniczny wzdłuż rzeki Bolszewki,
 - b) obszary o znacznych spadkach terenu,
 - c) strefa ochronna od cmentarza,
 - d) linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ograniczeń,
 - e) strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW;
- 8) Informacje nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) proponowane linie podziału wewnętrznego.

Rozdział I.

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

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 107 terenów, o następujących rodzajach przeznaczenia:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) ML – tereny zabudowy lotniskowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) R – tereny gruntów rolnych;
- 6) US – tereny usług sportu;
- 7) UK – tereny usług kultury;
- 8) W – tereny wodociągów;
- 9) E – tereny elektroenergetyki;
- 10) KP – tereny parkingów;
- 11) ZC – tereny zieleni cmentarnej;
- 12) ZL – tereny lasów;
- 13) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 14) ZK – tereny zieleni nieurządzonej;
- 15) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 16) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 17) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 18) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 19) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 20) WS – tereny wód powierzchniowych.

2. Przeznaczenie terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

Rozdział II.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą.

2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących (nie więcej niż jedna na działce) oraz nośników reklamowych wbudowanych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m².

3. Wyznacza się dominantę wysokościową (wieżę kościoła). Zakazuje się wznoszenia obiektów mogących wysokością lub gabarytami pozbawiać wieżę dominującego charakteru w panoramie wsi.

4. Ustala się zachowanie obecnej lokalizacji istniejących krzyży, kapliczek i akcentów architektonicznych oraz dopuszcza lokalizację nowych obiektów tego typu.

5. Ustala się zachowanie otwarcia widokowego oznaczonego graficznie na rysunku planu, będącego reprezentacyjnym widokiem na wodę rzeki Bolszewki, budynek młyna wodnego oraz wieżę kościoła na wzgórzu. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów oraz zieleni wysokiej mogących zasłaniać widok;

2) zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach i elewacjach budynków widocznych od strony otwarcia widokowego.

6. W centralnej reprezentacyjnej części wsi znajduje się budynek dysharmonijny widziany z otwarcia widokowego oznaczony na rysunku planu. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy, dopuszcza przekształcenie konstrukcji dachu na zbliżoną do budynku sąsiedniego lub rozbiórkę tego obiektu.

7. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale II uchwały.

8. Na terenach inwestycyjnych ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

9. Na terenach inwestycyjnych ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych z przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu; dopuszcza się krycie dachów strzechą lub gontem;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 4) zakaz stosowania oblicówki winylowej i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

10. Niezgodne z planem, istniejące na czas uchwalenia planu i wzniesione zgodnie z prawem budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

11. Ustala się, że rozwój zainwestowania będzie planowany równoległe z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą.

2. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

3. Zakazuje się likwidowania, zasypywania, przekształcania lub osuszania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych.

4. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

5. W nowopowstających budynkach zakazuje się stosowania paliw węglowych do celów grzewczych.

6. Na obszarze planu ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz cennych zbiorowisk roślinnych, szczególną ochroną należy objąć cenny drzewostan oznaczony na rysunku planu, wraz z jego układem kompozycyjnym – nasadzenia wzdłuż dróg oraz związane z siedliskami rolniczymi.

7. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Należy zachować lokalne powiązania przyrodnicze z terenami otaczającymi poprzez między innymi stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

9. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. Nasadzenia należy realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo.

10. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

11. W granicach planu należy zachować istniejące wody śródlądowe, w tym urządzenia melioracji podstawowej i szczegółowej. Dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów.

12. W granicach planu istnieje elektrownia wodna na rzece Bolszewce.

§ 10. 1. Ustala się pas techniczny wzdłuż odcinków brzegu rzeki Bolszewki zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie pasa technicznego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu dla służb odpowiedzialnych za utrzymanie w należyтым stanie technicznym brzegów i dna rzeki.

2. Fragment obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno określoną graficznie na rysunku planu. Ochronie w tej strefie podlega: układ przestrzenny, układ ulic historycznych, historyczne siedliska i tradycyjne zasady ich kształtowania oraz cenne obiekty budownictwa wiejskiego (obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oraz obiekty wpisane do WEZ). W strefie tej obowiązują następujące rygory:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznie ukształtowanych typów zabudowy, a w szczególności w zakresie:
 - a) usytuowania,
 - b) gabarytów,
 - c) kształtu dachu,
 - d) kolorystyki,
 - e) detalu architektonicznego;
- 2) zakaz umieszczania nośników reklamowych i reklam wbudowanych za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni do 1 m²;
- 3) utrzymanie oraz wprowadzenie rodzimej roślinności w ogródkach przydomowych;
- 4) stosowanie ażurowych ogrodzeń działek wysokości do 1,5 m o charakterze tradycyjnym, tj.: drewnianych z dopuszczeniem kamiennej bądź ceglanej podmurówki, ew. żywopłotów naturalnych i formowanych;
- 5) budynki w zabudowie zagrodowej należy lokalizować zgodnie z tradycyjnymi zasadami, tj. zabudowa wielobudynkowa zgrupowana wokół prostokątnego podwórza;
- 6) zabrania się lokalizacji małych elektrowni wiatrowych.

2. W granicach obszaru opracowania występują obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

1) Są to następujące obiekty:

- a) budynki:

- kościół par. św. Antoniego,
- plebania,
- młyn i dom młynarza,

b) park dworski,

c) most nad rzeką Bolszewką;

2) Ochronie podlegają historyczne: bryła, elewacja, historyczna dyspozycja ścian, kształt dachu, historyczne i regionalne formy architektoniczne oraz detale w tym podziały stolarki okiennej, historyczne materiały budowlane oraz kolorystyka. W obrębie w/w elementów chronionych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich;

3) W razie rozbiórki obiektu należy odtworzyć obiekt o bryle, formie i gabarytach analogicznych do obiektu usuniętego;

4) Dla zabytkowego parku ustala się:

a) konieczność prowadzenia działań pielęgnacyjnych i konserwacyjnych,

b) zachowanie historycznego układu przestrzennego, kompozycji zieleni i historycznego drzewostanu,

c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych,

d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych z przęseł betonowych,

e) dla nowej zabudowy nawiązywanie usytuowania, gabarytów, kształtowania bryły zabudowy do miejscowej tradycji architektonicznej.

3. W granicach obszaru opracowania występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych

1) ochronie poddaje się:

a) historyczna bryłę,

b) historyczny kształt dachu,

c) historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego),

d) historyczne formy architektoniczne,

e) historyczny detal architektoniczny w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych,

f) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;

2) Przy przebudowie i rozbudowie obiektów o wartościach historyczno-kulturowych obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy, charakterystyczna dla tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub.

4. Na terenie objętym planem znajdują się **2 stanowiska archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego (Dec. nr 126/Archeol. z dnia 13.03.1971 r. i Dec. nr 224/Archeol. z dnia 05.12.1972 r.), dla których ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej:

1) celem ochrony jest zachowanie najcenniejszych zasobów archeologicznych woj. pomorskiego;

2) wyklucza się jakiegokolwiek inwestycje (w tym również parcelacje), naruszające substancję zabytkową stanowisk archeologicznych; obowiązuje ścisła ochrona i trwałe zachowanie.

5. Dla pozostałych **2 stanowisk archeologicznych** znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się strefę „OW” ochrony archeologicznej:

1) w granicach strefy dopuszczalna jest działalność inwestycyjna pod warunkiem wykonania wyprzedzających badań wykopaliskowych, których celem jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa; zakres prac archeologicznych określa każdorazowo Pomorski Wojewódzki Konserwator w Gdańsku;

2) po wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, teren może być trwale zainwestowany.

6. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Rozdział V.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są:

- 1) tereny położone w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 2) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami ZC, ZK, ZP, za wyjątkiem terenu 28.ZP/U;
- 3) tereny usług sportu i kultury oznaczone na rysunku planu symbolami US i UK.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu w sposób nieutrudniający korzystanie z danej przestrzeni. W przypadku lokalizacji obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne.

3. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, a także elementów zagospodarowania parkingów czy systemów barierek i ogrodzeń poprawiających bezpieczeństwo wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

4. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia §8 ust.2.

Rozdział VI.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale II uchwały.

2. W granicach opracowania planu dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

3. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe dopuszczają taką lokalizację.

Rozdział VII.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 1. Na terenie opracowania planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania planu istnieją obszary o znacznym spadku terenu, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Ustala się, że przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych na tych obszarach należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie. Po stwierdzeniu występowania terenów zagrożonych procesami geodynamicznymi wskazane jest podjęcie działań zabezpieczających przed tymi procesami, w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami prawa.

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów w Dziale II niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż zostało to ustalone w Dziale II niniejszej uchwały, w celu poprawienia warunków mieszkaniowych użytkownika działek sąsiednich.

3. Istniejące na dzień uchwalenia planu podziały uznaje się za zgodne z planem.

4. Na wszystkich terenach inwestycyjnych oraz na terenach oznaczonych symbolem ZL, ZP, ZK dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

Rozdział IX.

Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Dziale II niniejszej uchwały.

2. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP i ZK dopuszcza się lokalizację infrastruktury turystycznej.

3. Ustala się obowiązek zachowania minimalnej odległości zabudowy od krawędzi lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się strefę ograniczeń od naziemnej linii energetycznej 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii).

1) Zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ograniczeń linii średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Ograniczenie to nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przeniesienia lub skablowania linii.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących gospodarstw rolniczych.

6. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

7. Na terenach inwestycyjnych dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji z prawem do przebudowy i remontów budynków, a w przypadku istniejących siedlisk rolniczych również do rozbudowy gospodarstw zgodnie z parametrami danego terenu.

8. Ustala się strefę ochronną od cmentarza – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się strefę przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.

Rozdział X.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

2) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;

3) 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;

4) 1 miejsce postojowe na 1 działkę letniskową.

§ 18. 1. Dostępność drogowa terenów ustala się z istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla wszystkich terenów poza terenami inwestycyjnymi dopuszcza się ustalenie dostępności drogowej poprzez służebność przejazdu przez teren sąsiadujący.

3. Na terenach dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych oraz pieszo-jezdnych obowiązuje zapewnienie dostępu publicznego.

4. Wjazdy na działki – bezpośrednio z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; zakazuje się bezpośrednich wjazdów na działki z drogi zbiorczej.

5. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 5) lokalizację miejsc postojowych;
- 6) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie rozgraniczającym drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) dla obszaru opracowania należy zrealizować indywidualny system odprowadzania ścieków (np.: „mini” oczyszczalnia ścieków, podłączenie do systemu oczyszczania ścieków zlokalizowanych na obszarze sąsiednich gmin),
 - c) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

- e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w granicach planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.
2. Ustala się zachowanie istniejących na obszarze opracowania sieci wraz z ich strefami ochronnymi.
3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
4. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.
5. W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział XI.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się

Rozdział XII.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

- § 20. 1. Dla terenów MN, MN/U, ML, MW ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I.

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01.MN i 02.MN**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) Funkcja dozwolona: usługi nieuciążliwe, nieprzekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,1 maksymalnie 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 15,00 m,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,

- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki.
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
- nie mogą być mniejsze niż 1500 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - granice będą prowadzone pod kątem 80° do 100° ,
 - minimalna szerokość frontu: nie ustala się,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 8 uchwały.

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **03.MN, 04.MN, 05.MN, 06.MN, 07.MN, 08.MN, 09.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) funkcja dozwolona: usługi nieuciążliwe, nieprzekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,15, maksymalnie 0,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,00 m,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:

- nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - granice będą prowadzone pod kątem 80° do 100° ,
 - minimalna szerokość frontu: nie ustala się,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 16.MN zlokalizowana jest kapliczka – obowiązują zapisy zawarte w § 8 ust. 4 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, na części terenów zlokalizowany jest cenny drzewostan – obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 6 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, na terenach znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 3 uchwały
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie "OW" ochrony archeologicznej – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 5 uchwały,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,
 - h) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze o znacznym spadku terenu – obowiązują zapisy zawarte w § 14 uchwały.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17.MN/U, 18.MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się realizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej,
- b) dopuszcza się usługi handlu i nieuciążliwego rzemiosła itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,15, maksymalnie 0,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,00 m,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki.
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
- nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - granice będą prowadzone pod kątem 80° do 100° ,
 - minimalna szerokość frontu: nie ustala się,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 8 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu, na części terenów zlokalizowany jest cenny drzewostan – obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 6 uchwały,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie znajduje się obiekt wpisany do WEZ – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 2 uchwały.

§ 24.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się realizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej,
- b) dopuszcza się usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii, hotelarstwa itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,00 m,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - granice będą prowadzone pod kątem 80° do 100°,
 - minimalna szerokość frontu: nie ustala się,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 25.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **20.MN/U** i **21.MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się realizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej, usługowej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej,
- b) dopuszcza się usługi: handlu, rzemiosła, nieuciążliwej produkcji, turystyki, agroturystyki, gastronomii, hotelarstwa itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,

- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 15,00 m,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 1500 m²,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - granice będą prowadzone pod kątem 80° do 100°,
 - minimalna szerokość frontu: nie ustala się,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 26.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22.MN/U** i **23.MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się realizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej,
- b) dopuszcza się usługi handlu, turystyki, agroturystyki, gastronomii, hotelarstwa.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,07, maksymalnie 0,25,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 60% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 15,00 m,

- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 40° do 45° lub 22° do 25° na wysokiej ścianie kolankowej, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do linii obowiązujących i nieprzekraczalnych.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 1000 m² dla terenu 22.MN/U i niż 2000 m² dla terenu 23.MN/U,
 - muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
 - granice będą prowadzone pod kątem 80° do 100° ,
 - minimalna szerokość frontu: nie ustala się,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, na terenach znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 3 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie zlokalizowany jest krzyż – obowiązują zapisy zawarte w § 8 ust. 5 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie znajduje się budynek dyszarmiczny – obowiązują zapisy zawarte w § 8 ust. 6 uchwały,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, na części terenów zlokalizowany jest cenny drzewostan – obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 6 uchwały,
- f) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW,
- g) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
- h) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze o znacznym spadku terenu – obowiązują zapisy zawarte w § 14 uchwały,
- i) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu zlokalizowana jest na obszarze pasa technicznego wzdłuż brzegu rzeki Bolszewki – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust.1 uchwały.

§ 27. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24.MN/U** i **25.MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się funkcję wyłączną usługową lub funkcję mieszkaniowo-usługową,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej,

b) dopuszcza się usługi handlu, turystyki, gastronomii itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sytuowanie budynków równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi zbiorczej,

c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,15, maksymalnie 0,5,

e) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 50% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,

f) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,00 m,

g) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

h) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,

i) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

j) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 40° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi zbiorczej.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) nie dopuszcza się podziałów ww. terenów na działki budowlane,

b) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW,

c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 28. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.UK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren usług kultury, teren kościoła.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,

b) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie znajduje się obiekt wpisany do WEZ – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 2 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie zlokalizowany jest cenny drzewostan – obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 6 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 29. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.US/UK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu

- a) funkcja podstawowa: teren usług sportu i kultury, boisko sportowe,
- b) funkcja uzupełniająca: zabudowa zaplecza sportowego, urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, urządzenia higieniczno-sanitarne, mała architektura, zielen,
- c) dopuszcza się budowę świetlicy.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,3,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 70% powierzchni działki,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 30. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.ZP/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej i usług.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza zabudowę formą i układem nawiązującą do historycznego kompleksu budynków dworu,
- b) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,3,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki,
- f) minimalna i maksymalna szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy – 10-15 m,
- g) forma nowej zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- h) wysokość nowej zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
- i) poziom posadzki parteru nowej zabudowy – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- j) geometria dachu nowej zabudowy – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 40° do 45°,

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
- b) powyższe nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się wyposażenie parku w obiekty małej architektury,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren parku jest obiektem wpisanym do WEZ – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 2 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie zlokalizowane są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 3 uchwały,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
- f) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu zlokalizowana jest na obszarze o znacznym spadku terenu – obowiązują zapisy zawarte w § 14 uchwały,
- g) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenu przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały.

§ 31. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **29.ML i 30.ML** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy lotniskowej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,15, maksymalnie 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 70% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 8,00 m,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 8,50 m,

- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadłe do frontowej granicy działki;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie dopuszcza się dalszych podziałów ww. terenów na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 32. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31.MW i 32.MW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów : tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,25, maksymalnie 0,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 50% powierzchni działki, z czego min. 20% pod drzewa i krzewy,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 20,00 m,
 - f) forma zabudowy – zabudowa wielorodzinna do pięciu mieszkań,
 - g) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30°, kalenicą skierowaną równolegle lub prostopadłe do frontowej granicy działki.
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) nie dopuszcza się dalszych podziałów ww. terenów na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury,
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, na terenach znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 3 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,

d) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały.

§ 33. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.E/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren usług i elektroenergetyki

a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa (usługi handlu, turystyki, agroturystyki, gastronomii, hotelarstwa itp.),

b) funkcja uzupełniająca: mała elektrownia wodna

c) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela lub zarządcy.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy – nie ustala się,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,5;

d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 20% powierzchni działki,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej – jak w stanie istniejącym,

f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

g) wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,

h) poziom posadzki parteru – jak w stanie istniejącym,

i) geometria dachu – jak w stanie istniejącym.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane,

b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) należy zbudować przepławkę lub inne urządzenie umożliwiające przedostanie się rybom i innym organizmom wodnym przy małej elektrowni wodnej na rzece Bolszewce km. 25+400 zgodnie z zapisami Programu udrażniania rzek województwa pomorskiego, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 355/24/04 z dnia 14 czerwca 2004 r.,

b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,

d) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie znajduje się obiekt wpisany do WEZ – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 2 uchwały,

e) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 34. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34.W**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 20% powierzchni działki,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – jak w stanie istniejącym,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy – do 8 m.
- h) poziom posadzki parteru – jak w stanie istniejącym,
- i) geometria dachu – dowolna.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 35. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **35.ZC i 36.ZC**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów – tereny zieleni cmentarnej:

- a) teren 35.ZC – istniejący cmentarz,
- b) teren 36.ZC – rezerwa terenowa pod powiększenie istniejącego cmentarza;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury,
- c) istniejące na dzień uchwalenia planu podziały uznaje się za zgodne z planem;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się:

- obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,
- obiekty małej architektury,
- prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
- prowadzenie komunikacji wewnętrznej,
- uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni.

b) obowiązuje ochrona układu kompozycyjnego cmentarza,

c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenów,

- d) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 36. Brak treści

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **37.ZP i 38.ZP**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów : nie ustala się;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury,
 - zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,
 - c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - g) na terenie oznaczonym jako 38.ZP obowiązuje zachowanie otwarcia widokowego oznaczonego graficznie na rysunku planu – obowiązują zapisy zawarte w § 8 ust. 5 uchwały.

§ 37.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39.ZP/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej i usług:
 - a) funkcja podstawowa: teren zieleni urządzonej,
 - b) funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa (usługi handlu i gastronomii), urządzenia i obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, mała architektura;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,2,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 50% powierzchni działki,

- e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 6,00 m,
 - f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy – do I kondygnacji nadziemnej, maksymalnie 5,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria dachu – dach dwuspadowy na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu 22–30° kalenicą skierowana prostopadle lub równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi zbiorczej.
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się:
 - zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 38. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **40.ZK, 41.ZK, 42.ZK, 43.ZK, 44.ZK, 45.ZK, 46.ZK, 47.ZK, 48.ZK, 49.ZK, 50.ZK, 51.ZK, 52.ZK, 53.ZK, 54.ZK, 55.ZK** oraz **56.ZK** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,
 - c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenów,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,

- e) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 8 uchwały,
- f) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- g) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie "W" ochrony archeologicznej – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 4 uchwały,
- h) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,
- i) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze o znacznym spadku terenu – obowiązują zapisy zawarte w § 14 uchwały,
- j) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.

§ 39.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **57.ZL, 58.ZL, 59.ZL, 60.ZL, 61.ZL, 62.ZL, 63.ZL, 64.ZL, 65.ZL, 66.ZL, 67.ZL, 68.ZL, 69.ZL, 70.ZL oraz 71.ZL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów : nie ustala się;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązują zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie "OW" ochrony archeologicznej – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 5 uchwały,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze o znacznym spadku terenu – obowiązują zapisy zawarte w § 14 uchwały,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały.

§ 40.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **72.R i 73.R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów : tereny gruntów rolnych;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów : nie ustala się;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie "W" ochrony archeologicznej – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 4 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.

§ 41.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **74.KP/ZK**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren parkingu i zieleni nieurządzonej. Dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie każdej z wymienionych funkcji;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj nawierzchni – kostka brukowa, kamień brukowy;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury,
 - c) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,
 - d) należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych
 - e) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - h) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 8 uchwały.

§ 42.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75.KP**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren parkingu;

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) rodzaj nawierzchni – kostka brukowa, kamień brukowy;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) z zastrzeżeniem lit. b i c, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,

b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury,

c) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

c) dopuszcza się:

- obiekty małej architektury,

- dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,

- prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,

d) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu,

e) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,

f) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,

§ 43.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76.KDX/ZK**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-jezdnego i zieleni nieurządzonej;

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego min. 5 m,

b) rodzaj nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego – kostka brukowa;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,

b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury,

c) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

b) dopuszcza się:

- obiekty małej architektury,

- dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,

- prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,

- uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości i form układów zieleni,

- c) obowiązuje ochrona całego istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu, szczególną ochroną należy objąć cenny drzewostan z jego układem kompozycyjnym zaznaczony na rysunku planu,
- d) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
- f) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu zlokalizowana jest na obszarze pasa technicznego wzdłuż brzegu rzeki Bolszewki – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 1 uchwały.

§ 44. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **77.KDX**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego min. 5 m,
 - b) rodzaj nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego – kostka brukowa;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

§ 45. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **78.KDW, 79.KDW, 80.KDW, 81.KDW, 82.KDW, 83.KDW, 84.KDW, 85.KDW, 86.KDW, 87.KDW, 88.KDW, 89.KDW, 90.KDW, 91.KDW, 92.KDW, 93.KDW oraz 94.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 8 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie chodnika,
 - c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane;

- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie "OW" ochrony archeologicznej – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 5 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 8 uchwały,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.

§ 46. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **95.KDD 96.KDD, 97.KDD, 98.KDD, 99.KDD oraz 100.KDD** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie chodnika,
 - c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, na części terenów zlokalizowany jest cenny drzewostan – obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 6 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.

§ 47. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **101.KDL oraz 102.KDL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 12 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie chodnika,

- c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, na części terenów zlokalizowany jest cenny drzewostan – obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 6 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie "OW" ochrony archeologicznej – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 5 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie znajduje się zabytkowy most wpisany do WEZ – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 2 uchwały,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, na terenach zlokalizowane są krzyże lub kapliczki i akcent architektoniczny w formie rzeźby – obowiązują zapisy zawarte w § 8 ust. 4 uchwały,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 8 uchwały,
 - h) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,
 - i) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.

§ 48.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **103.KDZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – zbiorczej;
 - 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, min. 20 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie chodnika, zaleca się urządzenie chodników prowadzących do przystanków autobusowych,
 - c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie dopuszcza się podziału ww. terenów na działki budowlane;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie "W" ochrony archeologicznej – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 4 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują zapisy zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,

d) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenu przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.

§ 49. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 104.WS, 105.WS, 106.WS, 107.WS, 108.WS, 109.WS oraz 110.WS wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się;
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega strefa przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej CWTiD MW.
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenów,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – obowiązują przepisy odrębne,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu, część terenów zlokalizowana jest w strefie ochronnej od cmentarza – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 8 uchwały,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, część terenu zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Smażyno – obowiązują zapisy zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu, przez część terenów przebiega linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń – obowiązują zapisy zawarte w § 16 ust. 4 uchwały,

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 50. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smażyno, gm. Linia, dot. działki nr 229 cz., 231/1 cz. zatwierdzony uchwałą Nr 229/XXIV/III/2001 z dnia 28 września 2001 r.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Czesław Hinz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 216/XXII/VI/2013

Rady Gminy Linia

z dnia 18 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smażyno w gminie Linia.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647), Rada Gminy Linia rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu mpzp:

1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 stycznia 2012 r. do 23 stycznia 2013 r. W dniu 4 stycznia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 6 lutego 2013 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Linia nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 216/XXII/VI/2013

Rady Gminy Linia

z dnia 18 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Smażyno w gminie Linia.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Linia rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację:

- a) dróg klasy L – lokalnej, oznaczonych na rysunku planu jako 101.KDL, 102.KDL
- b) dróg klasy D – dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu jako 95.KDD, 96.KDD, 97.KDD, 98.KDD, 99.KDD, 100.KDD.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) dla obszaru opracowania należy zrealizować indywidualny system odprowadzania ścieków (np.: „mini” oczyszczalnia ścieków, podłączenie do systemu oczyszczania ścieków zlokalizowanych na obszarze sąsiednich gmin); jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

