

PROJEKT BUDOWLANY

przebudowy nawierzchni i remontu budynku
kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa
w Olsztynku przy ul. Chopina 7 , dz. nr 153

Zawartość opracowania:

1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
i projektu architektoniczno-budowlanego

2. Wymagane decyzje i uzgodnienia

3. Karty katalogowe : starobruk , lampy

4. Spis rysunków

A-1	plan zagospodarowania terenu - plansza zbiorcza	1:500
A-2	projekt zagospodarowania terenu - ukształtowanie i wymiarowanie	1:200
A-3	rzut przyziemia -	1:100
A-4	rzut więźby dachowej -	1:100
A-5	rzut dachu -	1:100
A-6	przekrój nawy głównej -	1:50
A-7	przekrój nawy bocznej -	1:50
A-8	przekrój fundamentów	1:25

**Opis techniczny do projektu budowlanego
przebudowy nawierzchni i remontu budynku
kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa
w Olsztynku przy ul. Chopina 7 , dz. nr 153**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Umowa podpisana z Inwestorem;
- 1.2 Postanowienie W-M WKZ w Olsztynie nr 351/2008 z dnia 02.06.2008
- 1.3 Inwentaryzacja fotograficzna terenu
- 1.4 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana kościoła
- 1.5 Koncepcja programowo - przestrzenna uzgodniona z Inwestorem;
- 1.6 Wizje lokalne w terenie;
- 1.7 Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- 1.8 Inwentaryzacja dendrologiczna
- 1.9 Projekty budowlane branżowe,
- 1.10 Obowiązujące przepisy i zarządzenia;

2. Dane o terenie .

Działka nr 153 znajduje się w Olsztynku przy ul. Chopina 7 w dzielnicy mieszkaniowo - usługowej . Właścicielem terenu jest Archidiecezja Warmińska z siedzibą w Olsztynie przy ul. Pieniężnego 22 . Inwestorem jest Archidiecezja Warmińska Rzymskokatolickiej Parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa w Olsztynku przy ul. Chopina 7

Zakres prac projektowych dotyczący zagospodarowania bezpośrednio łączy się z zagospodarowaniem skweru miejskiego na działce 299/4 . Główny ciąg pieszy przechodzący przez ten skwer ma swoją kontynuację na działce 153 jako dojście do kościoła .

3. Stan istniejący

Po wizji lokalnej na obiekcie i w terenie przyległym stwierdzono konieczność wykonania prac remontowo – konserwatorskich .

Zestawienie prac budowlanych związanych z remontem kościoła NSPJ w Olsztynku

- wymiana dachówki
- wykonanie nowych obróbek blacharskich
- wymiana rynien i rur spustowych
- wykonanie izolacji pionowej ścian

- przebudowa nawierzchni wokół kościoła (nowe spadki od budynku)
- ocieplenie stropu kościoła (z góry od strony poddasza nieużytkowego)
- usunięcie zawilgoceń tynków wewnętrznych
- wykonanie systemu odprowadzenia wód deszczowych do miejskiej kanalizacji burzowej
- organizacja placu od strony ul. Świerczewskiego
- uniknąć kolizji i konieczności wycinki wartościowych drzew

4. Zagadnienia dotyczące ochrony zieleni .

Po wykonaniu koncepcji zagospodarowania terenu przeprowadzono dokładną inwentaryzację zieleni , tak aby w maksymalnym stopniu uniknąć kolizji i konieczności wycinki wartościowych drzew . Szczegóły w załączonym opracowaniu branży zieleni .

5. Istniejące uzbrojenie terenu

W rejonie projektowanych robót występuje uzbrojenie podziemne :

- wodociągowe
- kanalizacji
- elektroenergetycznej

6. Projekt zagospodarowania terenu

Wymagania zawarte w planie miejscowym

Działka położona w granicach strefy konserwatorskiej „B”

Obszar oznaczony w planie miejscowym symbolem Uk-1 , stanowi tereny kościołów .

Cały obszar zagospodarowano jako jedno założenie architektoniczno-przestrzenne .

Istniejący murek oddzielający posesję kościoła od zielonego placu miejskiego nie posiada walorów historycznych a jego stan techniczny nie jest zadowalający , dodatkowo jego walory estetyczne (więcej betonu niż kamienia w niektórych jego fragmentach) są niskie .

Przewidziano bezpośrednie połączenie zieleni , z zastosowaniem w tym miejscu niskich krzewów ozdobnych (szczegóły w dokumentacji zieleni) .

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % , powierzchnia utwardzona wokół obiektu zasadniczo bez zmian jedynie niewielka korekta w obrysie zewnętrznym , z pozostawieniem zieleni istniejącej w stanie obecnym . Po ostatecznym wyznaczeniu głównego ciągu pieszego od ulicy Świerczewskiego poprzez skwerek zieleni nastąpiła kolizja z jednym drzewek – modrzew europejski o obwodzie 21 cm .

Powierzchnie utwardzone po przebudowie - 1354 m²

Zasada ogólna zagospodarowania przedmiotowego terenu .

Obecny sposób zagospodarowania terenu wpływa niekorzystnie na stan techniczny budynku kościoła . Wynika to ze źle ukształtowanego terenu w bezpośrednim styku z kościołem , jak również stan techniczny nawierzchni betonowych (penetracja wody w głąb i brak możliwości odparowania) , kierunek spadków nie wszędzie jest skierowany od

budynku

Wymiana poszycia dachowego i przewidywany zespół prac związanych z osuszeniem ścian istniejących i zabezpieczeniem przed dalszym zawilgoceniem uzupełniony zostaje przez wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu :

- wykonanie przyłącza wód deszczowych do sieci miejskiej w ulicy Świerczewskiego (wszystkie wody z dachu oraz część wód z nawierzchni wokół budynku)
- wykonanie całkowicie nowej nawierzchni ze Starobruku uwzględniając spadki od budynku kościoła

Ogólny charakter elementów małej architektury i wyposażenia.

Do tych elementów zaliczyć należy : istniejące kapliczki , krzyże oraz projektowane lampy Projekt zajmuje się elementami nowoprojektowanymi . Po konsultacji z opiekunem parafii stwierdzono konieczność montażu jedynie dwóch lamp o charakterze monitorów oświetlających poszczególne fasady budynku kościoła , lamp typowo parkowych wolnostojących nie przewiduje się .

Szczegółowe działania urbanistyczno – architektoniczne

- całkowita likwidacja muru , z bramą , oddzielającego placik miejski od terenu parafii
- główny ciąg pieszy - linia podziału placu utwardzonego i zieleni
- spadki nawierzchni od budynku kościoła
- izolacja placu od zabudowy na działce 299/4 - szczegóły branza zieleni
- pergola z profili stalowych – wyraźne odgródenie od posesji parafii placu miejskiego (usytuowanie jeszcze na gruncie miejskim
- oświetlenie elewacji budynku kościoła :
 - * lampa skierowana na szczyt nawy bocznej widoczny od ul. Świerczewskiego
 - * lampa na wysięgniku bocznym skierowana na naroże wieży od strony zachodniej i częściowo południowej (widoczność z drogi E-7) .

Place i chodniki

Projekt przewiduje likwidację w całości ciągów pieszych i wykonanie nowej nawierzchni w nowoprojektowanym zarysie .

Nawierzchnię projektowanych ciągu pieszego i powierzchni placu przy kościele zaprojektowano o następującej konstrukcji: warstwa ścieralna z kostki betonowej brukowej typu „Starobruk” grubości 6 cm, podsypka cementowo-piaskowa grubości 4 cm, cm wg PN-S-06102, warstwa odcinająca (wymiana gruntu podłoża na piasek o grubości 10 cm)

Odwodnienie

Odwodnienie projektowanych nawierzchni przez spadki poprzeczne i podłużne doprowadzające wody opadowe na powierzchnie zielone, w koniecznych fragmentach do wpustów deszczowych. Kanalizacja deszczowa stanowi odrębne opracowanie.

7. Projektowane uzbrojenie terenu

7.1. Przyłącze wodociągowe

- wodociągowa - istniejące od strony wschodniej budynku

7.2. Kanalizacja

- kanalizacyjna - nowoprojektowany układ odprowadzenia wód deszczowych do sieci miejskiej w ul. Świerczewskiego zgodnie z wydanymi warunkami

7.3. Przyłącze elektryczne

- energetyczna - jako zasilanie nowoprojektowanych lamp zalicznikowe

8. Dane liczbowe inwestycji

- Powierzchnia terenu zielonego
(orientacyjnie – projekt nie obejmuje całej działki) 400,00 m²
- Powierzchnia nawierzchni utwardzonej 1354,00 m²

9. Wpływ obiektu na środowisko

Projektowana przebudowa placu wraz z infrastrukturą nie będzie miała niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

10. Ustalenia szczegółowe

Do projektu dołączono wymagane decyzje i uzgodnienia

11. Zastrzeżenie

1. Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.
2. Wszystkie projekty należy rozpatrywać łącznie, jako całość.
3. Stosować materiały mające atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania.
4. W przypadku wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
5. Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisy bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia bhp
6. Stosować się do decyzji i warunków wydanych przez dysponentów sieci załączonych na początku opracowania.

PIOTR ZABIEŁŁO
Opracował :
mgr inż. architekt



Opis techniczny do projektu budowlanego
przebudowy nawierzchni i remontu budynku
kościółka p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa
w Olsztynku przy ul. Chopina 7 , dz. nr 153

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Podstawa opracowania

- 1.11 Umowa podpisana z Inwestorem;
- 1.12 Postanowienie W-M WKZ w Olsztynie nr 351/2008 z dnia 02.06.2008
- 1.13 Inwentaryzacja fotograficzna terenu
- 1.14 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana kościoła
- 1.15 Koncepcja programowo - przestrzenna uzgodniona z Inwestorem;
- 1.16 Wizje lokalne w terenie;
- 1.17 Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- 1.18 Inwentaryzacja dendrologiczna
- 1.19 Projekty budowlane branżowe,
- 1.20 Obowiązujące przepisy i zarządzenia;

2. Dane o terenie , zakres dokumentacji .

Działka nr 153 znajduje się w Olsztynku przy ul. Chopina 7 w dzielnicy mieszkaniowo - usługowej . Właścicielem terenu jest Archidiecezja Warmińska z siedzibą w Olsztynie przy ul. Pieniężnego 22 . Inwestorem jest Archidiecezja Warmińska Rzymskokatolickiej Parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa w Olsztynku przy ul. Chopina 7

Zakres prac projektowych dotyczący remontu budowlano-konserwatorskiego :

- wymiana dachówki z poszyciem
- wykonanie nowych obróbek blacharskich
- wymiana rynien i rur spustowych
- wykonanie izolacji pionowej ścian
- ocieplenie stropu kościoła (z góry od strony poddasza nieużytkowego)

- usunięcie zawilgoceń tynków wewnętrznych

3. Stan istniejący

3.1. Opis ogólny

"Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Olsztynku objęty jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-2625 na podstawie decyzji WKZ z dnia 17.01.2000." (cyt. z Postanowienia WKZ).

Obiekt powstał pod koniec XIX wieku.

Jest zbudowany z cegły ceramicznej.

Korpus, to nawa główna (bez bocznych), przecięta transeptem (nawą poprzeczną) o mniejszej szerokości, poza którym przechodzi w prezbiterium o wyższym poziomie posadzki. Do prezbiterium dobudowano wieloboczną apsydę ołtarzową. Wejście do nawy głównej prowadzi przez przedsionek w wieży dzwonnicy. Nawy główna i poprzeczna tworzą w planie zarys krzyża.

Są jednakowej wysokości, lecz nawa główna jest szersza.

Od strony południowej, między ramionami tego krzyża, wbudowano zakrytą z posadzką na poziomie "zera" w nawie głównej, czyli obniżoną w stosunku do prezbiterium i apsydy. Prócz wejścia głównego od strony wieży, istnieje wejście dodatkowe w lewej części nawy poprzecznej

Nad wejściem do

nawy głównej od strony wieży umieszczono empore ("organówkę") o konstrukcji drewnianej.

3.2. Szczegółowy opis konstrukcji.

Pokrycie dachu.

Dach jest pokryty dachówką ceramiczną esówką, na łątach i kontrłatach oraz deskowaniu na zakładkę o wymiarach opisanych na rysunkach przekrojów. Stan techniczny pokrycia ceramicznego jest niezadowolający. W dużej części wymaga wymiany, a w całości przełożenia.

Konstrukcja dachu.

Dach wielopłociowy o tradycyjnej konstrukcji drewnianej.

W nawach jest to więźba jednowieszarowa z zastrzałami podpierającymi płatwie boczne, płatwią kalenicową i ściągami. Obciążenie na mury jest przekazywane przez podwójne murlaty, przy czym obciążenie z wiązarów pełnych przekazywane jest na odcinki murów pomiędzy oknami, wyposażone w przypory zewnętrzne.

Nad apsydą konstrukcja krokwiowa na ruszcie, o geometrii ostrostłupa.

Nad zakrytą konstrukcja krokwiowa dwuspadowa z krokwią narożną.

Nachylenie poszczególnych połaci dachu opisano na rys. nr 3.

Rysunek przekroju A-A przez nawę główną ilustruje układ konstrukcyjny wiązarów pełnych (również w transepcie, lecz o mniejszej rozpiętości).

Natomiast na rysunku przekroju B-B, przez nawę poprzeczną (transept), pokazano układ konstrukcyjny wiązarów pustych. W tym celu przekrój jest pozbawiony widoku w głąb na odległość większą niż 0,5 m, aby uzyskać maksymalną komunikatywność rysunku.

Wiązary pełne wyposażone są w kleszcze, a wiązary puste - w jętki, na których umieszczono deskowanie podłogi białej poddasza nieużytkowego. Pod jętkami i kleszczami oraz układem zastrzałów ułożono deskowanie podsufitki z desek iglastych, tworzące graniaste sklepienie kolebkowe. Przestrzeń między podsufitką a deskowaniem pokrycia dachu i podłogą poddasza jest nieocieplona. Konstrukcja i deskowanie pokrycia w wielu miejscach są w stanie znacznej korozji biologicznej, której procentowe zaawansowanie jest trudne do określenia bez demontażu elementów. Deskowanie podsufitki sklepienia naw w dobrym stanie technicznym od strony poddasza. Malowanej powierzchni od strony wnętrza naw nie badano, pozostawiając to w gestii osób uprawnionych w zakresie badań konserwatorskich.

Stropy.

Nad apsydą sklepienie krzyżowo-żebrowe z cegły ceramicznej. Nie zaobserwowano spękań ani zarysowań, mimo nieszczelności zadaszania. Nad zakrytą stropodach drewniany z podsufitką z płyt G-K, ocieplony wełną mineralną grubości 20 cm. Stan techniczny dobry - po niedawnym remoncie.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne.

Ściany fundamentowe - z ciętych bloków granitowych. Ściany przyziemia murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wapiennej, o grubościach jak na rysunkach. Wyposażone w wypukły cokół i ozdobny gzyms. Do wysokości około 1 m wokół całego budynku widoczne zawilgocenie murów, wykruszanie się i wypukiwanie spoin i początki destrukcji cegieł, szczególnie w przyporach. Nadproża okienne i drzwiowe ostrołukowe murowane z cegły ceramicznej. Jedno z nadproży okiennych jest w znaczny sposób pęknięte i wymaga naprawy.

3.3. Elementy wykończenia.

Tynki i okładziny.

Tynki wewnętrzne cem.-wapienne. W znacznym stopniu zawilgocone do wysokości ok. 1 m, gdzieśgdzie z ubytkami. Tynków zewnętrznych brak. Wiatrołap wyposażony w okładziny z płyt G-K.

Ostona budynku przed spływem wód opadowych.

Budynek jest wyposażony w układ rynien, koszy, skrzynek zbiorczych i rur spustowych z odprowadzeniem na betonową nawierzchnię ułożoną wokół. Elementy układu odprowadzającego wody opadowe w złym stanie technicznym.

3.4. Wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe.

3.4.1. Zestawienie powierzchni netto.

Nr pom.	Funkcja	Powierzchnia netto [m2]
01.1	Przedśionek	13,65
01.2	Nawa główna (korpus)	265,19
01.3	Nawa poprzeczna	30,61
01.4	Pom. magazynowe	1,67
01.5	Wiatrołap	7,60
01.6	Nawa poprzeczna	40,94
01.7	Prezbiterium	55,84
01.8	Apsyda ołtarzowa	17,86
01.9	Zakrystia	15,05
Razem	Przyziemie	448,41

3.4.2. Powierzchnia zabudowy - 577,73 m²

3.5.5. Wyposażenie i zaopatrzenie budynku w media.

Odrowadzenie wód opadowych z dachu - na betonową nawierzchnię wokół kościoła. Budynek wyposażony jest w wentylację grawitacyjną przez otwory w sklepieniu do przestrzeni poddasza wentylowanego (przez nieszczelności pokrycia i okien poddasza).

Wewnętrzna instalacja elektryczna n.n. oświetleniowa i gniazd wtykowych zasilana jest z miejskiej sieci energetycznej.

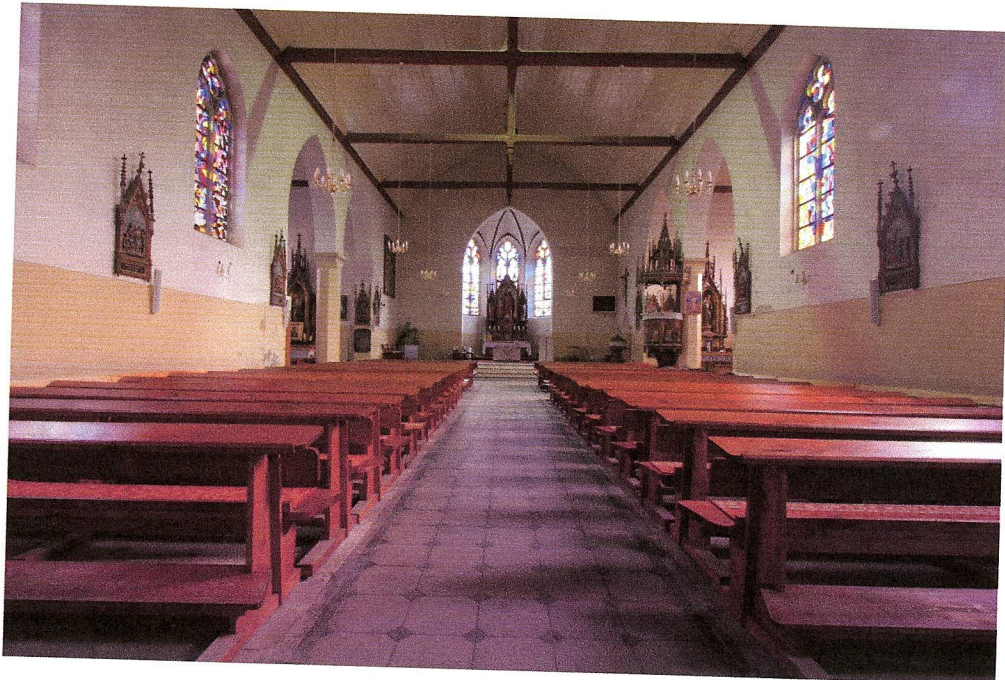
Budynek jest wyposażony w instalację odgromową bazującą na rozwiązaniach stosowanych w urządzeniach telefonii komórkowej, zainstalowanych w wieży kościoła.

(Wysokość wieży: ok. + 41,5 m ponad poziomem posadzki do kulistej podstawy krzyża na wierzchołku).

3.6. Podstawowe informacje dotyczące wyników badań nawarstwień malarskich fragmentów tynków na ścianach wewnętrznych

3.6.1. METODYKA BADAŃ

Badania miały na celu ustalenie warstw malarskich ścian wewnętrznych w miejscach silnie zawilgoconych. Miejsca te wymagają podjęcia działań konserwatorskich zmierzających do powstrzymania czynników niszczących. Przynajmniej w trakcie zabiegów niezbędne będzie usunięcie tynków celem umożliwienia osuszenia ścian.



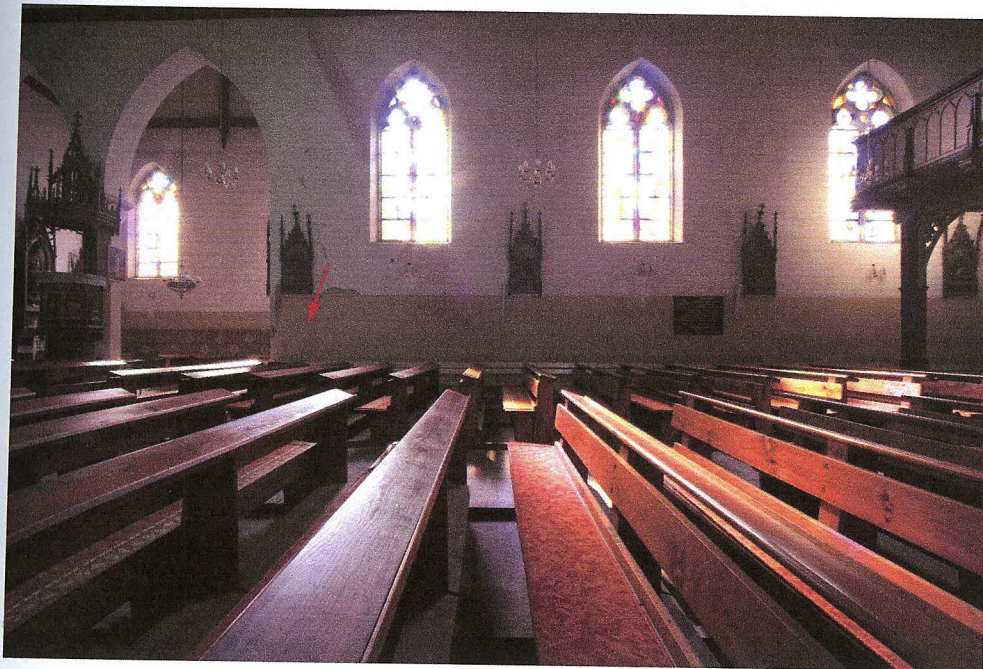
Widok wnętrza kościoła od strony wejścia



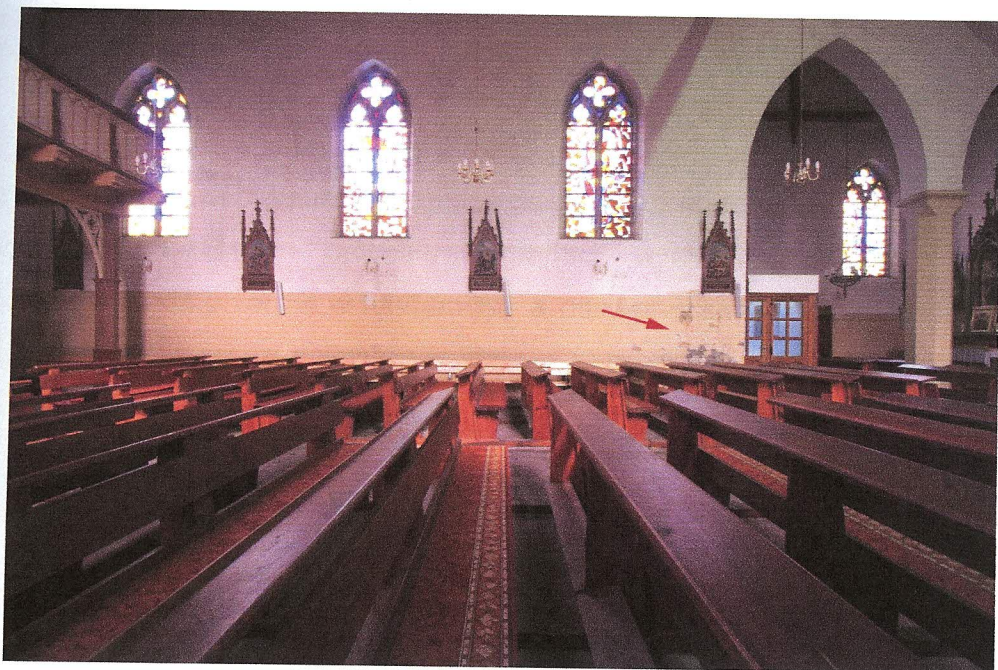
Widok wnętrza od strony prezbiterium.

Przeprowadzono wstępną analizę tynków i warstw malarskich. Stwierdzono obecność wielu różnych warstw zarówno tynków jak i powłok farb. Wykonano liczne odkrytki sondażowe mające na celu wytypowanie miejsc, w których przypuszczalnie należałoby szukać warstw najwcześniejszych. W reprezentatywnych miejscach wykonano odkrytki stratygraficzne, z powyższych miejsc również pobrano próbki, z których wykonano naszlify. Naszlify poddano obserwacji mikroskopowej w powiększeniu 20x, a następnie sfotografowano. Na fotografiach oznaczono następujące po sobie warstwy.

Wykonano dokumentację fotograficzną i opisową. Miejsca wykonania odkrywek pokazano na fotografiach. Stratygrafię warstw pobranych próbek oraz niektórych odkrywek zestawiono w tabelach.



Widok bocznej ściany od południa z zaznaczeniem miejsc odkrywek.



Widok bocznej ściany od północy z zaznaczeniem miejsc odkrywek.



Widok opaski betonowej. Szeroka szczelina na granicy z murem oraz odchodzące spękania świadczą o postępującym procesie degradacji wylewki. Sutek jest odwrotny od zamierzonego- woda przenika w fundamenty a następnie kapilarami odparowuje nawet na wysokościach 2m.

3.6.2. WYNIKI BADAŃ.

W toku badań udało się ustalić, iż tynki w badanych partiach ścian miejscami są wtórnie-bardzo twarde cementowe. Zarówno na tynkach wapiennych jak i cementowych odnaleziono średnio zachowany, ale wyraźny ornament o powtarzających się szablonowych formach. Dekoracja jest wielobarwna, o motywach geometryczno-roślinnych, zamkniętych podwójnym paskiem na wysokości 155cm mierząc od posadzki. Całość tworzy rodzaj tzw. lamperii. Na tych dekoracjach znajduje się kolejny podobny, ale o innej kolorystyce, następne to jednolite warstwy tzw. olejnic.



Widok narożnika po stronie północnej. Widoczne złuszczone płyty tynku cementowego.

3.7. Podsumowanie.

Ściany przebadano do poziomu zawilgoceń – miejscami około 180cm od posadzki. Stwierdzono identyczną stratygrafię warstw po obu stronach nawy- pierwsza z dekoracją prawdopodobnie z lat około 1950. Powyżej lamperii na starszych tynkach istnieje tylko pobiata.

Z przekazów ustnych najstarszych parafian wiadomo że kościół wewnątrz kościoła zastanego po II wojnie nie było malowane dekoracyjnie- było jednolite jasne.

4. Zestawienie prac remontowo – konserwatorskich .

Podstawowym zagadnieniem które było brane pod uwagę w tworzeniu tej dokumentacji było związane z wilgocią jaka ingeruje w budynek kościoła . Prace dotyczyć będą przede wszystkim z remontem dachu i wykonaniem izolacji pionowych ścian fundamentowych . Dodatkowo – na wniosek Inwestora i po analizie sytuacji istniejąca stwierdzono zasadność ocieplenia stropu nad nawami tak aby zmniejszyć kubaturę części obiektu do ogrzewania .

W związku z tym przewiduje się :

- prace w zakresie wymiany ceramicznego pokrycia dachowego
- wykonanie nowych obróbek blacharskich
- wymiana instalacji rynnowo-spustowej
- wykonanie izolacji z folii płynnej zewnętrznych elementów poziomych budynku
- remont drewnianej konstrukcji więźby dachowej uwzględniający wzmocnienie i wymianę elementów zniszczonych , uzupełnienie elementów brakujących oraz zabezpieczenie konstrukcji drewnianej przed owadami , grzybami , wilgocią i preparatami ogniochronnymi
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej murów kościoła wraz z przebudową nawierzchni
- budowa przyłącza odprowadzającego wody deszczowe z budynku i nawierzchni wokół

5. Szczegółowy opis prac remontowo – konserwatorskich

Stan zachowania i przyczyny zniszczeń

Główną przyczyną zniszczeń jest podciągająca kapilarnie woda która odparowuje w strefie tynków po wewnętrznych stronach ścian kościoła. Widać iż proces ten jest wieloletni- tynki są mocno zawilgocone a strefa zniszczeń sięga dość wysoko. Badania stratygraficzne ustaliły iż tynki (a co za tym idzie dekoracje) w tych miejscach są wtórne a na domiar bardzo silne – cementowe. Wszystko to świadczy o tym że problem zawilgoceń jest poważny i w przeszłości również miano z nim do czynienia.

Tynki w miejscach najbardziej zawilgoconych posiadają pęcherze , tam gdzie założono nowe cementowe widać wysolenia, złuszczenia się powłoki malarskie. Powyżej wypraw cementowych w strefach zawilgocenia tynki są słabe i zdeintegrowane pod grubą warstwą farb.

Z zewnątrz są to wewnętrzne narożniki na przecięciu nawy i transeptu. Na zawilgocenie miało wpływ kilka czynników. Najważniejszy to zablokowanie odparowywania wody przez wylanie szerokich betonowych opasek. Do dziś popękały i nie stanowią ochrony przed wodą – swobodnie wpływa przez szczeliny głęboko wsiąkając pod fundamenty, z kolei odparowanie jest ograniczone. Silne tynki cementowe założone w miejscach zniszczeń wewnątrz spowodowały podwyższenie poziomu zawilgocenia- woda kapilarnie podniosła się do poziomu swobodnego odparowania ponad szczelną betonową skorupą. Jest to klasyczny przykład braku wiedzy połączony z ograniczonymi możliwościami ówczesnych wykonawców. Obecnie na zawilgocone mury stosuje się tracone lekkie tynki trasowe, które nie blokują porów w ceglach, oraz kumulują szkodliwe związki wynoszone przez odparowującą wodę.

Z zewnątrz cały watek ceglany jest silnie porośnięty glonami, cegły i spoiny miejscami kruszą się. W złym stanie są również obróbki blacharskie- w tych narożnikach umieszczone są kosze odbierające wodę z części połaci dachu nawy i transeptu, można przypuszczać, że w czasie kiedy były zniszczone woda lała się prosto w fundamenty.

Wpływ na stan zachowania obiektu również ma mikroklimat o podwyższonej wilgotności sprzyjający wzrostowi mikroorganizmów. Nie należy niedoceniać roli roślin wśród różnych czynników niszczących. W większości rodzajów w trakcie procesów metabolicznych wytwarzają związki o charakterze kwasowym negatywnie wpływające na materiały zawierające związki wapnia. Ponadto absorbują i zatrzymują przy powierzchni duże ilości wody

Czarne zabrudzenia cegieł to efekt osadzania się pyłów i związków węglowych obecnych w zanieczyszczonym miejskim powietrzu.

Cel i założenia konserwatorskie.

Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne. Aby skutecznie przeciwdziałać zniszczeniom należy odciąć źródło zawilgocenia- wykonać izolacje ścian fundamentowych oraz usprawnić odpływy wody z otoczenia kościoła- usunąć beton z placu kościelnego oraz wykonać drenaż . Musi to być połączone również z naprawą i poprawą odpływów wody z dachu. Ponieważ tynki wewnątrz nie przedstawiają większej wartości należałoby je skuć.

Program prac remontowo – budowlanych i konserwatorskich

5.1. Prace w zakresie wymiany ceramicznego pokrycia dachowego

- 5.1.1. Pokrycie dachu składające się z dachówki ceramicznej , na łątach i kontr łątach oraz deskowaniu na zakładkę przewiduje się do zdjęcia i wykonania ponownie z użyciem analogicznych lecz całkowicie nowych materiałów . Rezygnuje się z ułożenia deskowania na zakładkę na rzecz wykonania zewnętrznej izolacji przeciwwilgociowej z papy na zakład .
 - 5.1.2. Nachylenie połaci dachowej nad nawą główną – 47,8°; nad nawą boczną 55,0 ° ; Absydy – 46,4 ° do 48,0 ° , zadaszenie nad bocznym wejściem 27,6 °
 - 5.1.3. Wszystkie elementy drewniane (deskowanie , łąty , kontr łąty) przed montażem zabezpieczyć środkami o właściwościach owadobójczych , grzybobójczych i przeciwpożarowych . (preparat winien posiadać aktualne certyfikaty)
- 5.2. **Remont drewnianej konstrukcji więźby dachowej uwzględniający wzmocnienia i wymianę elementów zniszczonych , uzupełnienie elementów brakujących oraz zabezpieczenie konstrukcji drewnianej przed owadami , grzybami , wilgocią i preparatami ogniochronnymi .**
 - 5.2.1. Po zdjęciu deskowania i odsłonięciu w całości elementów więźby dachowej , nastąpi ostateczna ilość elementów drewnianych do wzmocnienia lub wymiany .
 - 5.2.2. Wszystkie elementy drewniane przed wykonaniem poszycia z desek zabezpieczyć środkami o właściwościach owadobójczych , grzybobójczych i przeciwpożarowych . (preparat winien posiadać aktualne certyfikaty)
- 5.3. **Wykonanie nowych obróbek blacharskich i wymiana instalacji rynnowo-spustowej**
 - 5.3.1. Stosować rynny \varnothing 150 oraz rury spustowe \varnothing 120 tytanowo-cynkowe , skrzynki zbiorcze 40x40x45 (4 sztuki) i obróbki blacharskie również z blachy tytanowo – cynkowej .
- 5.4. **Wykonanie ocieplenie stropu nad nawą główna i boczną .**
 - 5.4.1. Ocieplenie wykonać z zastosowaniem wełny mineralne grubości 20 cm ułożonej luzem na folii paroizolacyjnej , w miejscach załamania wyłożenie folii po 10 cm nad poziom wełny , w celu komunikacji do wyłazów dachowych na folii luzem ułożyć przejścia z desek podłogowych gr. 32 mm
- 5.5. **Wykonanie izolacji z folii płynnej zewnętrznych elementów poziomych i skośnych budynku**

5.5.1. Obróbka parapetów i gzymsów – roboty wstępne

Przed zasadniczym wykonaniem obróbek z wykorzystaniem folii płynnej podłoże należy gruntownie oczyścić z pomocą ręcznych szczotek stalowych jak również wykorzystując metodę sflukowania ciśnieniowego urządzeniem Korcher

5.5.2. Obróbka parapetów i gzymsów

Parapety otworów występujących w fasadzie – poziomą powierzchnię pod oknem zabezpieczyć przeciwwilgociowo preparatem Aquafin – 2K (Schomburg)

W miejscach występowania starej obróbki po wykonaniu podkładu z folii płynnej

Aquafin – 2K wykończenie ostateczne z zastosowaniem parapetu z blachy cynkowo – tytanowej

Pozostałe uskoki (szer. 1,5 cm – 3,0 cm) występujące na wyższych kondygnacjach i poziome płaszczyzny gzymsów zabezpieczyć masą przeciwwilgociową Aquafin-2K ze spadkiem od budynku

Masę przeciwwilgociową Aquafin 2K użyć należy również przy izolacji skośnych płyt wykańczających okapy na przyporach schodkowych

5.5 Wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej murów kościoła

5.5.1 Wykonanie izolacji pionowej ściany fundamentowej.

Powinno się wykonać klasyczną pionową izolację fundamentu z folii kubelkowej. Ściana nie należy smarować środkami bitumicznymi ani innymi izolacyjnymi zaprawami. Odcinkami należy odkopać ścianę do podstawy, a następnie na jakiś czas pozostawić do osuszenia. Wykop powinien być zabezpieczony przez zalaniem wodą. Po wstępnym osuszeniu należy oczyścić mur – prawdopodobnie wszędzie będą to ociosane granitowe głązy- na sucho za pomocą szpachelek i szczotek stalowych. W przypadku widocznych wykruszających się spoin należy również je usunąć. Po oczyszczeniu należy ponownie wyspoinować kamienie zaprawą wykonaną z tynku renowacyjnego. W kolejnym etapie zakłada się folię wypustkami do ściany umożliwiając jej wysychanie. Od zewnątrz wykop powinien być zasypany piaskiem.

5.5.2 Oczyszczenie lica ściany z zabrudzeń

Celem sprawniejszego osuszenia ścian powinno się go oczyścić. Polega ono na usunięciu wielu nawarstwień brudu i nalotów oraz grubych nawarstwień glonów. Proponuje się oczyszczenie metodą fizyko-chemiczną za pomocą pary wodnej pod

ciśnieniem oraz preparatu chemicznego Alkutex® Fassadenreiniger- Paste prod. Remmers. Jest to gotowa do stosowania pasta, o odczynie lekko kwaśnym, tiksotropowa. W sposób delikatny rozpuszcza zabrudzenia na powierzchniach materiałów porowatych takich jak cegła. Preparat nanosi się równomiernie pędzlem, pozostawia na około 5 minut a następnie parą wodną pod ciśnieniem zmywa. Przy silnych zabrudzeniach zabieg powtarza się kilkukrotnie. Zaleca się wykonanie prób czyszczenia na małej powierzchni. Nie można dopuścić do wyschnięcia preparatu, nie sflukany pozostawia trwale zabielenia. Przy wietrznej i ciepłej pogodzie należy skrócić czas działania pasty.

Uwaga! Należy przestrzegać zaleceń zawartych w karcie charakterystyki preparatu.

5.5.3 Usunięcie spoin, zwłaszcza twardych cementowych.

Wszystkie spoiny należy wykuć na głębokość około 1,5 cm ostrożnie, nie niszcząc cegieł. Zabieg ten w okresie letnim polepszy migrację wilgoci z wnętrza muru w kierunku do cieplejszych warstw zewnętrznych.

5.5.4. Dezynfekcja muru.

Wszystkie miejsca wcześniejszego występowania mikroorganizmów i roślinności a szczególnie narażone na ich ponowny wzrost, powinny być zdezynfekowane preparatem o właściwościach biobójczych np: StoPrim Fungal, Renogal, Algat. Preparat nanosi się dwukrotnie pędzlem w dostępnach kilkudniowych.

5.5.5. Wykonanie badań zasolenia i późniejsze ewentualne odsolenie fragmentów

Zabieg przeprowadzić metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska. Ponieważ przewidziane do odsolenia partie muru prawdopodobnie zawierają znaczne ilości soli konieczne będzie zastosowanie kompresów o dużej zdolności kumulacji wyekstrahowanych soli. Z tego względu należy użyć okładki odsalające z mieszaniny pulpy celulozowej, bentonitu i piasku szklarskiego w proporcjach wagowych 1:1:6. Przez cały czas trwania zabiegu obszar odsalany powinien być zadaszony i osłonięty, aby nie nastąpiło zamoczenie kompresów w przypadku wystąpienia opadów, jak również celem zabezpieczenia przed zbyt szybkim odparowaniem przy silnym nasłonecznieniu i wietrze. Po każdym zabiegu powinien być badany stopień odsolenia jak również to czy nie nastąpił wzrost

mikroorganizmów. W przypadku pojawienia się glonów miejsca odsalane zdezynfekować 2% roztworem Lichenicide.

5.5.6. Uzupelnienie ubytków cegieł.

Pojedyncze cegły o stopniu zniszczenia powierzchni przekraczającym 60% lub silnie zdeintegrowanej strukturze należy zastąpić cegłami o odpowiednich parametrach i wyglądzie- najlepiej stosując starą cegłę rozbiórkową licówkę o podobnych parametrach fizyko-mechanicznych, tym samym rozmiarze i kolorze. Mniejsze ubytki do wielkości około 60% powierzchni cegły należy uzupełnić zaprawą gotową imitującą ceramikę na bazie spoiw mineralnych- Tubag Steinersatz-masse/ NSR prod. Tubag®. Jest to gotowa zaprawa do uzupełniania ubytków w cegle i kamieniu, o cechach fizycznych zgodnych z oryginałem. Zaprawa dostępna jest w wielu kolorach, można również zamawiać odcienie specjalnie dobrane do koloru cegieł danego obiektu. Jest to zaprawa mineralna wymagająca sezonowania przez co najmniej 7 dni. W tym celu należy ją utrzymywać w stanie wilgotnym nie dopuszczając do wyschnięcia.

5.5.7. Uzupelnienie ubytków spoin.

Wszystkie ubytki w spoinach cegieł należy uzupełnić zaprawą Trasskalk Fugensaniermörtel prod. Tubag®. Zaprawa ta zawiera wapno trasowe, wiążące wolny wodorotlenek wapniowy migrujący w kierunku lica ściany w przypadku małej nasiąkliwości cegieł.

Przed przystąpieniem do fugowania spoiny należy oczyścić, usunąć resztki zapraw do głębokości co najmniej 1,5cm, podłoże wstępnie lekko zmoczyć. Przygotowana zaprawa powinna być dobrze wymieszana, o konsystencji lekko mokrej.

Do spoinowania należy używać tzw. „fugówek”. Narzędzia te pozwalają precyzyjnie wciskać zaprawę w wąskie spoiny bez brudzenia cegieł. Zastosowana zaprawa powinna mieć kolor identyczny z oryginalnym. Odcień należy ustalić bezpośrednio na miejscu przez wykonanie wstępnego fugowania. Zaleca się wykonywanie prac w stałych warunkach temperaturowo- wilgotnościowych. Przy zbyt wysokiej temperaturze i dużej wilgotności powietrza (pogoda deszczowa) kolor spoin może być niejednorodny.

Można zastosować podobne zaprawy prod Remmers lub Sopro.

5.5.8. Scalenie kolorystyczne uzupełnianych cegieł.

Scalenie kolorystyczne można wykonać za pomocą farb silikonowych prod. Caparol, Keim lub Remmers odpowiednio rozcieńczonych i w odpowiednio dobranej barwie do otoczenia scalanej cegły.

5.5.9. Hydrofobizacja powierzchni muru i tynków.

Proponuje się zastosowanie preparatu krzemooorganicznego np. Sarsil H14R lub Funcosil SNL prod. Remmers®. Preparat w formie roztworu nanosi się dwukrotnie pędzlem.

5.5.10. Ściany tynkowane wewnątrz kościoła

Tynki w miejscach zawilgoceń należy skuć dokładnie usuwając resztki cementowych zapraw. Powinno się również wykuć spoiny na głębokość 2-3cm. Po usunięciu tynków w przypadku występowania silnie zniszczonych cegieł konieczna będzie ich wymiana na nowe o dużej nasiąkliwości (typ Kraśnik) i takim samym lub zbliżonym wymiarze. Do wymurowania powinno się użyć lekkiej zaprawy trasowej.

Odsłonięty mur powinien pozostać przynajmniej przez sezon odkryty a po widocznym spadku wilgotności (niezbędna kontrola przyrządami pomiarowymi) można wykonać tynki renowacyjne systemowe prod Remmers, Schomburg Sto-Ispo.

5.6. Podłączenie rur spustowych do przyłącza odprowadzającego wody deszczowe z budynku

Wszystkie rury spustowe Ø120 podłączyć do systemu odprowadzającego wody burzowe (opracowanie objęte dodatkową branżą – sanitarną)

Opracował :
mgr inż. arch. Piotr Zabięto



Olsztyn 06.05.2009

Załącznik do projektu budowlanego

Oświadczenie

W trybie art. 20 ust. 4 Ustawy o Prawie Budowlanym ,
zespół projektowy wykonujący projekt budowlany

„Przebudowa nawierzchni i remont budynku
Kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa
w Olsztynku przy ul. Chopina 7 , działka nr 153”

oświadcza , że : projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi
przepisami
i zasadami wiedzy technicznej .

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

mgr inż. arch. Piotr Zabięto
upr. bud. 1/97/OI



Olsztyn, 20 marca 1997r.

DECYZJA NR 1/97/OI

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane /Dz. U. Nr 89 z dnia 25.08.1994r. poz. 414/, w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż.arch. Piotra Zabięło z dnia 27.01.1997r., dokumentów stwierdzających posiadanie wymaganego wykształcenia i praktyki zawodowej oraz na podstawie pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Olsztyńskiego Zarządzeniem Nr 50 z dnia 17 maja 1995r.

Pan PIOTR ZABIĘŁO
magister inżynier architekt
ur. dnia 14 grudnia 1966r. w Olsztynie

o t r z y m u j e

Uprawnienia budowlane

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Zgodnie z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. Nr 8/95 poz. 38/ - niniejsze uprawnienia budowlane stanowią również podstawę do:

- 1/ sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami
- 2/ sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

W związku z tym, że przedmiotowa decyzja uwzględnia w całości wniosek Pana mgr inż.arch. Piotra Zabięło, na podstawie przepisu art. 107 § 4 KPA odstąpiono od uzasadnienia decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Olsztyńskiego.

Otrzymują:

1. Pan mgr inż.arch. Piotr Zabięło
ul. Sosnowa 17, 10-158 Olsztyn
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42,00-512 Warszawa
3. a/a-lr7



Z up. WOJEWODY

inż. Janina
Z-ca
Wydziału Olsztyńskiego
i Budz. i Przemysłowego

Ldz. WMOIA/163/09/TO

Olsztyn, dnia 11.03.2009 r.

ZAŚWIADCZENIE

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów zaświadcza, że:
mgr inż. arch. Piotr Zabięło, syn Czesława i Danuty,
zamieszkały: 10-178 Olsztyn, ul. Sosnowa 17, posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 1/97/OI, jest wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów od dnia 12 czerwca 2002 r. pod numerem WM- 0139.

Zaświadczenie jest ważne do końca września 2009 r.

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.) zawarto na okres do dnia 14.04.2010 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEJ
OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW
Piotr Andrzejewski

Nasz znak: RG 7324-114/2009

Olsztynek, dnia 23.04.2009r.

WYPIS I WYRYS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Olsztynek w granicach administracyjnych.

Urząd Miejski w Olsztynku stwierdza, że działki o numerze geodezyjnym Nr 153, Nr 299/4 znajdujące się w m. Olsztynek, obręb 4, ul. Świerczewskiego, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztynek, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV-325/06 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25 sierpnia 2006r. Nr 119, poz. 1914), położone są na obszarze oznaczonym symbolem Uk-1 – stanowiącym tereny kościołów oraz symbolem ZP-5, stanowiącym tereny historycznie ukształtowanych parków miejskich. Działki położone w granicach strefy konserwatorskiej „B”.

Niniejszy wypis i wyrys wydano na wniosek Pracowni Projektowej „SAVOIE” ul. Sosnowa 17; 10-178 Olsztyn.

Opłatę skarbową od wypisu i wyrysu w wysokości 70 zł (słownie: siedemdziesiąt złotych) pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635).

M. PRZYKASZKO







DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 sierpnia 2006 r.

Nr 119

TREŚĆ.
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1914 - Nr XXXIV-325/06 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn w granicach administracyjnych. 7485
- 1915 - Nr XXXIV-338/06 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 29 czerwca 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. 7486
- 1916 - Nr XXXVIII/223/06 Rady Miejskiej Pieniężna z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. 7486
- 1917 - Nr XXXVIII/225/06 Rady Miejskiej Pieniężna z dnia 29 czerwca 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów. 7487
- 1918 - Nr XLII/486/06 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie dokonania zmian w uchwale Nr XI/03/03 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 10 września 2003 r. w sprawie uchwalenia statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zalewie. 7487
- 1919 - Nr LII/357/06 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Węgorzewo. 7488
- 1920 - Nr LII/358/06 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie regulaminu zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków. 7488
- 1921 - Nr XXXIII/214/06 Rady Gminy w Dzwierzutach z dnia 19 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia zasad i trybu korzystania ze świetlic wiejskich będących własnością Gminy Dzwierzuty. 7505
- 1922 - Nr XXXVII/171/06 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 21 lipca 2006 r. zmieniająca uchwałę Rady Gminy Stare Juchy w sprawie podziału gminy na okręgi wyborcze, ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w okręgu. 7506
- 1923 - Nr XXXVIII/238/06 Rady Gminy w Kolnie z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie podziału obszaru Gminy Kolno na stare powoccy głosowania, ich granice i numery. 7507

PORCZUMIENIE MIĘDZYGMINNE:

- 1924 - zawarte pomiędzy gminą Lubawa a gminą Grodziszno z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie wspólnej budowy oczyszczalni ścieków w miejscowości Sambrawa Gm. Lubawa i przejęcia od gminy Grodziszno zadania publicznego w zakresie oczyszczania ścieków. 7507

POSTANOWIENIE:

- 1925 - Nr 21 Komisarza Wyborczego w Olsztynie z dnia 17 sierpnia 2006 r. w sprawie zmian w podziale Powiatu Pisz na okręgi wyborcze i liczbę wybieranych radnych w poszczególnych okręgach. 7508

Wojewódzki Urząd Statystyczny
ul. Świerkowa 2
01-650 Olsztyn
tel. 011 832 20 00
www.urs.warmi.maz.gov.pl

Za zgodność z oryginałem stwierdzam
2009-04-24
Olsztyn, dnia 24 kwietnia 2009 r.

[Signature]

[Signature]

**Uchwała Nr XXXV-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) Rada Miejska w Olsztynku uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 774 ha, wyznaczony granicami administracyjnymi miasta Olsztynek z wyłączeniem terenów zamkniętych

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
- c) ideogram sieci wodociągowej w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 2 do uchwały,
- d) ideogram sieci kanalizacji sanitarnej w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 3 do uchwały,
- e) ideogram sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 4 do uchwały,
- f) ideogram rozmieszczenia obszarów do objęcia uchwałami o scaleniu i podziale gruntów, w skali 1:5000, stanowiący Załącznik nr 5 do uchwały,
- g) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka, stanowiące Załącznik Nr 6 do uchwały,
- h) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 7 do uchwały
- i) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 8 do uchwały

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica opracowania,
- b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne,
- c) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,

Za zgodność z oryginałem stwierdzam
Olsztynok, dnia 2009-04-24

Wojciech Jankowski
Wojewódzki Urząd Geodezyjno-Kartograficzny w Olsztynie



- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) linie projektowanego podziału geodezyjnego,
- g) zewnętrzne granice terenów wymagających podjęcia przez Radę uchwały o scalaniu i podziale gruntów,
- h) granice obszarów rehabilitacji zabudowy,
- i) granice strefy ochrony konserwatorskiej A
- j) granice strefy ochrony konserwatorskiej B,
- k) granice strefy ochrony archeologicznej
- l) granice terenu dawnego pomnika bitwy pod Tannenbergiem
- m) przebieg dawnych murów miejskich,
- n) budynki zabytkowe,
- o) oznaczenia ilustrujące zasady zabudowy dotyczące określonych budynków istniejących i projektowanych,
- p) kierunki przebiegu kalenic,
- q) wymagane przejścia i/lub przejazdy bramowe,
- r) skrzyżowania do realizacji wyłącznie po wybudowaniu zachodniej obwodnicy Olsztynka,

§ 4. O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

- a) „budynek do likwidacji” – istniejący budynek, którego rozbiórka warunkuje pełną realizację ustaleń planu, przy czym nie narusza to prawa do remontu tegoż budynku do czasu realizacji ustaleń planu wymagających jego likwidacji,
- b) „budynek frontowy” to budynek położony najbliżej frontu działki i najbardziej eksponowany od strony drogi
- c) „budynek gospodarczy” to budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem, że w rozumieniu niniejszej uchwały, budynek gospodarczy może służyć działalności gospodarczej, o ile stanowią tak ustalenia dotyczące obszaru, w którym budynek ten występuje,
- d) „działka” jest to działka gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- e) „front działki” lub „front posesji” jest to odpowiednio granica działki lub posesji przylegająca do drogi obsługującej daną działkę lub posesję,
- f) „główna bryła budynku” jest to część budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych,
- g) „istniejący” oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie niniejszej Uchwały; w innych przypadkach termin „istniejący” oznacza „istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej Uchwały”,
- h) „kameralna działalność gospodarcza” to nie związana z handlem detalicznym działalność gospodarcza prowadzona w pomieszczeniach użytkowych lub mieszkaniach, nie powodująca:

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNKU
11-015 Olsztynek, ul. Ratusz 1
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 739-051-23-25, Regon 000529336
tel. 089 519 27 95; fax 089 519 27 96

Za zgodność z oryginałem stwierdzam
2009-04-14
Olsztynek, dnia

mgr inż. Andrzej Stegienko

2

- wzrostu natężenia hałasu,
 - emisji zapachów,
 - wzrostu średniej ilości odpadów wywożonych z mieszkania do powyżej 1 m³/miesiąc lub 0,2 t/miesiąc,
 - znacznego i uciążliwego wzrostu ruchu na klatce schodowej, z której dostępny jest lokal użytkowy lub mieszkanie,
 - składowania surowców, produktów lub odpadów poza lokalem użytkowym lub mieszkaniem,
 - istotnego wzrostu ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do posesji,
- i) „miastotwórcza działalność gospodarcza” to *nieuciążliwa działalność gospodarcza* polegająca na handlu detalicznym, usługach gastronomicznych lub innych usługach nie wymagających pokaźnego zaplecza warsztatowego, nie związana z naprawą pojazdów samochodowych ani składowaniem surowców, towarów, produktów lub odpadów poza pomieszczeniami wewnątrz budynków; przykładami zakładów prowadzących taką działalność mogą być między innymi sklepy detaliczne, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie i szewskie, gabinety lekarskie, biura agencji turystycznych, ubezpieczeniowych i nieruchomości, biura projektowe, administracje firm a także spełniające kryteria powyższej definicji kawiarnie, bary i restauracje,
- j) „miastotwórcze usługi sektora publicznego” – to usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
- k) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna część budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez obrys istniejącego budynku wyznacza dopuszczalny kierunek jego ewentualnej rozbudowy, przy czym nie narusza to prawa właściciela do remontu istniejącego budynku,
- l) „nieuciążliwa działalność gospodarcza” to wszelka działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna nie będąca *uciążliwą działalnością gospodarczą*,
- m) „nieznaczna rozbudowa” to taka rozbudowa lub przebudowa, która w stosunku do stanu istniejącego nie powoduje żadnego z następujących skutków:
- zmiany powierzchni rzutu o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
 - zmiany wysokości budynku o ponad 10%
 - zmiany nachylenia głównych połaci dachowych o ponad 5°,
 - zmiany całkowitej szerokości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza lico budynku) o ponad 50% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 25% w przypadku innych budynków,
 - zmiany całkowitej długości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza szczyt budynku) o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
- n) „nieznaczna rozbudowa z dopuszczeniem zmiany formy dachu” to taka rozbudowa lub przebudowa, która w stosunku do stanu istniejącego nie powoduje żadnego z następujących skutków:

Za zgodność z oryginalnym stwierdzam
2019 - 01 - 21

Ciszynski, Józef
.....
.....
.....

- zmiany powierzchni rzutu o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
- zmiany całkowitej szerokości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza lico budynku) o ponad 50% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 25% w przypadku innych budynków,
- zmiany całkowitej długości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza szczyt budynku) o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
natomiast może powodować zmianę formy dachu budynku i jego podwyższenie o jedną kondygnację poddasza,

- o) „nowy” – oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych po wejściu w życie niniejszej Uchwały; w innych przypadkach termin „nowy” oznacza „powstały po wejściu w życie niniejszej Uchwały”,
- p) „obowiązująca linia zabudowy” jest to linia, na której lokalizuje się lico głównej bryły budynku,
- q) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu literowo-cyfrowym symbolem funkcji,
- r) „ogólnodostępny” znaczy dostępny dla wszystkich bez żadnych ograniczeń, w tym opłat,
- s) „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na Rysunku Planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,
- t) „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- u) „posesja” jest to położony w granicach obszaru przeznaczonego pod zabudowę zwarty zagospodarowany teren w granicach władania; posesja może się składać z jednej lub więcej działek,
- v) „powierzchnia zabudowy” jest to suma powierzchni rzutów budynków zlokalizowanych na jednej działce albo stosunek tej powierzchni do powierzchni działki,
- w) „projektowana działka” lub „projektowana posesja” jest to odpowiednio działka lub posesja projektowanego podziału geodezyjnego,
- x) „projektowany podział geodezyjny” jest to obowiązujący docelowy podział obszaru opracowania lub jego części na działki, przedstawiony na Rysunku Planu,
- y) „przestrzeń frontowa” działki lub posesji to przestrzeń pomiędzy budynkiem frontowym a frontem działki lub posesji,

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNKU
11-015 Olsztynek, ul. Ratusz 1
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 739-051-23-25, Regon 000529338
tel. 089 519 27 99, fax 089 519 27 96

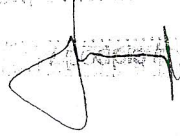
Za zgodność z oryginałem stwierdzam
Olsztynek, dnia 2009-04-24
Burmistrz
.....
podpis /
mgr inż. Mirosław Stegienko

2009-04-27

- z) „tylna granica” działki lub posesji jest to granica działki lub posesji przeciwległa do frontu,
- aa) „tyły” działki lub posesji jest to przestrzeń pomiędzy tylną granicą działki lub posesji a najdalej w głąb działki lub posesji wysuniętą ścianą budynku położonego najbliżej frontu działki
- bb) „uciążliwa działalność gospodarcza” to działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna związana z przedsięwzięciami mogącymi wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub powodująca na granicy posesji jakiegokolwiek uciążliwości, w tym szczególnie w postaci nieprzyjemnych zapachów, poziomu hałasu i wibracji przekraczającego normy dla zabudowy mieszkaniowej, wzrostu stężeń zanieczyszczeń gazowych o ponad 30% w stosunku do tła zanieczyszczeń; uciążliwą działalnością gospodarczą jest także:
- działalność związana jest z ryzykiem poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - działalność mogąca powodować istotne lokalne zanieczyszczenie gleby, wód gruntowych lub wód powierzchniowych,
 - działalność związana z ubojem zwierząt,
 - działalność wymagająca powierzchni rzutu budynków produkcyjnych przekraczającej 1000 m²,
 - działalność wymagająca powierzchni rzutu budynków magazynowych przekraczającej 2000 m²,
- cc) „wskaźnik rozczłonkowania bryły budynku” to stosunek powierzchni rzutu budynku do powierzchni najmniejszego pozbawionego kątów rozwartych wieloboku, obejmującego w całości ten rzut,
- dd) „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niekubaturowymi obiektami małej architektury,
- ee) „znaczną rozbudowę” to taka rozbudowa lub przebudowa, która powoduje co najmniej jeden z następujących skutków:
- zmianę powierzchni rzutu o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
 - zmianę wysokości budynku o ponad 10%
 - zmianę nachylenia głównych połaci dachowych o ponad 5°,
 - zmianę całkowitej szerokości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza lico budynku) o ponad 50% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 25% w przypadku innych budynków,
 - zmianę całkowitej długości budynku (uwzględniającej wszystkie elementy sięgające poza szczyt budynku) o ponad 25% w przypadku budynków jednorodzinnych i o ponad 10% w przypadku innych budynków,
- ff) „zasady ogólne podziału nieruchomości” – zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Wzrost wyceny nieruchomości
15% w 2009 r. w stosunku do
wyceny w 2008 r. (zgodnie z
art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia
27.07.2008 r. o gospodarce
nieruchomościami)

Za zgodność z oryginałem stwierdzam:
2009-04-27

Wojciech Jankowski

Kierownik Biura Obsługi Klienta

§ 5. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się następujące arealy gruntów:

- a) za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wyrażoną w decyzji GZ.tr.057-602-364/5 z dnia 14.11.2005 r.:
- klasy RIIIb – 7,6689 ha,
 - klasy PsIII – 1,2598 ha,
- b) za zgodą Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyrażoną w decyzjach RR.VIII.7711-1/61/05 z dnia 09.08.2005 r., RR.VIII.6112/24/05 z dnia 09.08.2005 r. oraz RR.VIII.7711-1/98/05 z dnia 18.11.2005 r.:
- klasy RIVa – 44,4012 ha,
 - klasy RIVb – 3,1950 ha,
 - klasy PsIV – 4,7331 ha,
 - klasy LsIV – 0,0875 ha,
 - klasy LzIV – 0,0153 ha,
- c) a ponadto:
- klasy RV - 15,9554 ha,
 - klasy ŁV – 0,0133 ha,
 - klasy PsV – 0,5241 ha,
 - klasy LzVI – 0,3795 ha,
 - klasy RVI – 9,5987 ha,
 - klasy PsVI – 0,3330 ha,
 - klasy PsVIz – 0,2133 ha,
 - nieużytków – 1,4308 ha.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w poszczególnych obszarach funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

§ 7. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że:

- a) obszary oznaczone symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, RM-1, RM/MN-1, U1, Um-1, Um-2, Mu-1, Mu-2, Mu-3, Mu-4, Mu-5, Mu-6, Mw-1, Mw-2, Mw-3, Mw-4 są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
- b) obszary oznaczone symbolem Up-2 w zależności od sposobu wykorzystania mogą być terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową lub pod szpitale i domy opieki społecznej w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,
- c) obszary oznaczone symbolem Uo-1 są terenami przeznaczonymi pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,
- d) obszary oznaczone symbolami ZP-1, ZP2, ZP-3, Uk-3, Us-3 są terenami przeznaczonymi na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w rozumieniu art. 113 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) W wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej wszelkie roboty ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zgodność z oryginałem stwierdzam

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNKU
11-015 Olsztynek, ul. Ratusz 1
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 739-051-23-25, Regon 000529338
tel. 089 519 27 99, fax 089 519 27 96

Olsztynek, dnia 2009-04-27
BURMISTRZ
.....
/ podpis /
mgr inż. Mirosław Stęgienko



Starosta Powiatu
Wieliczki
ul. Piłsudskiego 10
41-100 Wieliczka

- zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych roboty winny być przerwane a teren udostępniony do badań archeologicznych, których wyniki zadecydują o możliwości kontynuowania robót.
- b) W wyznaczonej na rysunku planu strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie inwestycje kubaturowe, wszelkie działania zmieniające zewnętrzny wygląd budynków a także wszelkie działania zmieniające w sposób trwały zagospodarowanie terenu w tym m.in. realizacja ogrodzeń, urządzenie placów, modernizacja oświetlenia ulicznego itp.,
 - c) W wyznaczonej na rysunku planu strefie częściowej ochrony konserwatorskiej „B” uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie działania zmieniające zewnętrzny wygląd budynków oznaczonych na rysunku planu jako zabytkowe oraz inwestycje kubaturowe i działania zmieniające zewnętrzny wygląd budynków sąsiadujących z budynkami oznaczonymi na rysunku planu jako zabytkowe,
 - d) W wyznaczonej na rysunku planu strefie dawnego pomnika bitwy pod Tannenbergiem uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie prace trwale zmieniające sposób urządzenia terenu,
 - e) W wyznaczonych na rysunku planu terenach historycznie ukształtowanych parków miejskich, oznaczonych symbolem ZP-5, uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają wszelkie cięcia w drzewostanach, wszelkie roboty ziemne oraz wszelkie prace związane z pozostałościami nieczynnych cmentarzy,
 - f) Przedstawione na rysunku planu zabytkowe budynki podlegają, niezależnie od lokalizacji, ochronie polegającej na uzgadnianiu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań zmieniających ich wygląd zewnętrzny,
 - g) W uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy dążyć do zachowania, odtworzenia i ekspozycji murów miejskich, których orientacyjny przebieg przedstawiony jest na rysunku planu,
 - h) Niezależnie od zawartych w Rozdziale II ustaleń dotyczących poszczególnych rodzajów obszarów funkcjonalnych, jedynym dopuszczalnym pokryciem dachów wysokich w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz dachów wysokich na budynkach zabytkowych, niezależnie od ich lokalizacji, jest czerwona dachówka ceramiczna chyba, że inwestor uzyska inne uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - i) W strefie ochrony konserwatorskiej A i B zakazuje się grodzenia ażurowymi płytami betonowymi.

§ 9. W obszarze opracowania najważniejszą przestrzenią publiczną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest teren starego miasta w granicach strefy ochrony archeologicznej; do innych ważniejszych przestrzeni publicznych należą tereny ulic w granicach obszarów rehabilitacji zabudowy, o którym mowa w § 22 oraz tereny zieleni parkowej.

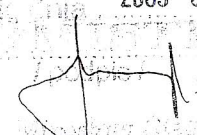

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

§ 11. W obszarze opracowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12.1 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

Starosta Powiatu Wieliczki
ul. Piłsudskiego 10
41-100 Wieliczka
tel. 71 721 10 00
fax 71 721 10 01

Za zgodność z oryginałem stwierdza
2009-04-24

2. Na rysunku planu wyznaczono zewnętrzne granice terenów wymagających scalenia i podziału gruntów.
3. Granice obszarów do objęcia poszczególnymi uchwałami Rady Miejskiej o scaleniu i podziale gruntów przedstawiono w Załączniku 5; granice te wyznaczono orientacyjnie uwzględniając projektowany podział geodezyjny, przebieg i techniczne uwarunkowania realizacji projektowanego uzbrojenia podziemnego, w tym w szczególności kanalizacji sanitarnej oraz możliwość obsługi komunikacyjnej terenów sąsiadujących z gruntami podlegającymi scaleniu i podziałowi
4. Poza zasadami wynikającymi z prawa powszechnego, jedyną zasadą scalania i podziału gruntów w ramach realizacji planu jest doprowadzenie do możliwie wiernej realizacji projektowanego podziału geodezyjnego.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy dróg oraz zagospodarowania ich sąsiedztwa:

- a) przebieg, klasyfikacja i wyposażenie dróg zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale II,
- b) ustalanie władających drogami powinno nastąpić zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych,
- c) niezależnie od ustaleń Rozdziału II, w wyznaczonych na rysunku planu strefach uciążliwości głównych arterii komunikacyjnych zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- d) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II lub ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej, nowe zjazdy z posesji sąsiadujących z więcej niż jedną drogą, w tym z przynajmniej z jedną drogą klasy L lub wyższej, należy lokalizować od strony drogi niższej klasy lub, jeżeli drogi posiadają tę samą klasę, od strony drogi o niższym przewidywanym docelowym natężeniu ruchu
- e) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II lub ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji położonych przy skrzyżowaniach należy lokalizować możliwie najdalej od skrzyżowania
- f) o ile z przebiegu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy nie wynika inaczej, odległość budynków od linii rozgraniczających drogi nie może być mniejsza niż 6m,
- g) w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, małych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni nie przekraczającej 25 m² takich, jak kioski, budki telefoniczne, kolektury totalizatora, bankomaty, przystanki autobusowe itp.,
- h) drogi powinny w miarę technicznych możliwości i zgodnie z obowiązującymi przepisami być wykorzystywane do lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
- i) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużłem piecowym,
- j) najważniejsze powiązania istniejącego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią ulice: Olsztyńska, Gdańska i Mrongowiusza w ciągu istniejących tras dróg krajowych nr 51 i nr 7, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG-1 i KDZ-1, oraz ulice Daszyńskiego, Jana Pawła II i Mierkowska w ciągu istniejącej krajowej nr 58, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ-2
- k) docelowo, poza ulicami wymienionymi w punkcie j), do najważniejszych powiązań układu komunikacyjnego obszaru opracowania z układem zewnętrznym będzie należał także projektowany odcinek łączący istniejącą trasę drogi nr 51 z istniejącą trasą drogi nr 58, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG-2

Za zgodność z oryginałem stwierdzam

Olsztynek, dnia 2009-04-27

BURMISTRZ

mgr inż. *[Podpis]*

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNKU
11-015 Olsztynek, ul. Ratusz 1
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 739-051-23-25, Regon 000529338
tel. 089 519 27 99; fax 089 519 27 96

[Podpis]

- l) docelowo trasy dróg krajowych nr 7 i 51 zostaną wyprowadzone poza teren zabudowy i będą stanowiły obwodnicę miasta Olsztynka, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDS-1, przy czym w granicach obszaru opracowania znajdzie się jedynie fragment terenu węzła obwodnicy KDS-1 z drogą KDG-1.

§ 14.1 Zasilanie nowej zabudowy w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z Ideogramem przedstawionym w Załączniku 4, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez RE Olsztyn, przy czym zmiany tras projektowanych linii średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie wówczas, gdy jest to uzasadnione względami techniczno-ekonomicznymi.

2. Nowe linie średniego i niskiego napięcia na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy należy projektować jako podziemne.

§ 15.1 Zaopatrzenie nowej zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej – z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskich sieci ciepłowniczych, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.

2. Zabrania wykorzystywania węgla i innych paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania nowych budynków.

§ 16.1 Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, zaopatrywanej poprzez istniejące stacje redukcyjne.

2. Do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej i nowej zabudowy z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego.

§ 17. Zaopatrzenie w wodę nowej zabudowy - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej, zgodnie z ideogramem przedstawionym w Załączniku 2, przy czym zmiany tras projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się wyłącznie wówczas, gdy jest to uzasadnione względami techniczno-ekonomicznymi. W przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć indywidualnych jedynie do czasu stworzenia technicznych możliwości realizacji przyłącza do komunalnej sieci wodociągowej.

§ 18.1 Odprowadzanie ścieków z nowej zabudowy - wyłącznie kanalizacją sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków, zgodnie z Ideogramem przedstawionym w Załączniku 3, przy czym zmiany tras projektowanej kanalizacji oraz lokalizacji projektowanych przepompowni dopuszcza się wyłącznie wówczas, gdy jest to uzasadnione względami techniczno-ekonomicznymi.

2. W istniejącej zabudowie, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu stworzenia technicznych możliwości realizacji przyłącza do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się eksploatację zbiorników szczelnych na ścieki.

§ 19.1 Odprowadzenie wód opadowych z ulic i nawierzchni utwardzonych – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, z zapewnieniem warunków wymaganych przepisami Ustawy Prawo Wodne.

2. Niezależnie od ustaleń ust. 1, wody opadowe odprowadzane bezpośrednio do cieków muszą być uprzednio podczyszczone w łapaczach piasku i odolejaczach.

§ 20. O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

§ 21. W wyznaczonych na rysunku planu obszarach rehabilitacji zabudowy przewodnią ideą wszelkich działań związanych z kształtowaniem przestrzeni powinno być dążenie do podniesienia walorów estetycznych i użytkowych zabudowy oraz poprawy jakości przestrzeni publicznych poprzez kompleksowe działania rewaloryzacyjne, obejmujące, stosownie do potrzeb, wytycznych konserwatorskich oraz szczegółowych ustaleń planu, elementy konserwacji, rekonstrukcji, rekompozycji, integracji i kontynuacji architektonicznej, w tym także uatrakcyjnianie krajobrazu ulicznego poprzez wprowadzanie wyższej jakości posadzek, stylowego oświetlenia ulicznego i innych elementów ulicznej małej architektury.

§ 22.1 Ustala się stawkę 30% dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r od obszarów oznaczonych następującymi symbolami: Ks-5,

MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, Mu-1, Mu-5, Mu-6, Mw-1, P-1, RM/MN-1, U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, Us-2, UT-2, UT-3, UT-4, Um-1, Um-2.

2. Dla obszarów funkcjonalnych o innych symbolach ustala się stawkę 0%.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

§ 23. W obszarach oznaczonych symbolem **MN-1**, stanowiących tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:

a) Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących posesji, przy czym nie może się to odbywać kosztem gruntów objętych projektowanym podziałem geodezyjnym;
- nowe posesje należy wydzielać zgodnie z przedstawionym na rysunku planu projektowanym podziałem geodezyjnym.

b) Podstawowe zasady rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem lit. e), określono na rysunku planu,

c) Ewentualna rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych powinna zmierzać do spełnienia przez nie warunków, jak dla budynków nowych, o których mowa w punkcie f) a w żadnym wypadku nie może pogłębiać różnic pomiędzy tymi warunkami a rzeczywistym usytuowaniem i formą budynku lub utrudniać spełnienie tych warunków w przyszłości,

d) Z zastrzeżeniem lit. e), dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków gospodarczych lub garażowych na tyłach istniejących posesji, pod następującymi warunkami:

- odległość od tylnej ściany budynku mieszkalnego do tylnej granicy działki - przynajmniej 15 m
- w granicach jednej istniejącej posesji dopuszcza się funkcjonowanie co najwyżej 3 budynków gospodarczych
- budowa lub rozbudowa nie spowoduje zmniejszenia odległości między budynkami gospodarczymi a budynkiem mieszkalnym do poniżej 8 m,
- dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego na granicy posesji

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNKU
11-015 Olsztynek, ul. Ratusz 1
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 739-051-23-25, Regon 000529336
tel. 089 519 27 99, fax 089 519 27 96

Za zgodność z oryginałem podpisam
Olsztynek, dnia 2009-04-24

BURMISTRZ

mgr inż. Mirosław Stegienko

10

§ 72. W obszarach oznaczonych symbolem **ZP-5**, stanowiących tereny historycznie ukształtowanych parków miejskich, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zmiany sposobu zagospodarowania terenu nie mogą prowadzić do zmniejszenia powierzchni zadrzewień w stosunku do istniejącej powierzchni zadrzewień,
- b) należy w miarę możliwości dążyć do zachowania istniejących dojrzałych drzewostanów,
- c) należy zachować historycznie ukształtowane i posiadające walory zabytkowe układy ścieżek i skwerów, a także nagrobki i inne pozostałości zabytkowych nieczynnych cmentarzy,
- d) zakaz zabudowy z wyjątkiem niekubaturowych urządzeń bezpośrednio związanych z dostosowaniem terenu do spacerów na wolnym powietrzu (ławki, latarnie itp.),
- e) maksymalny udział nawierzchni sztucznych lub utwardzonych kruszywem naturalnym w powierzchni obszaru – 15%.

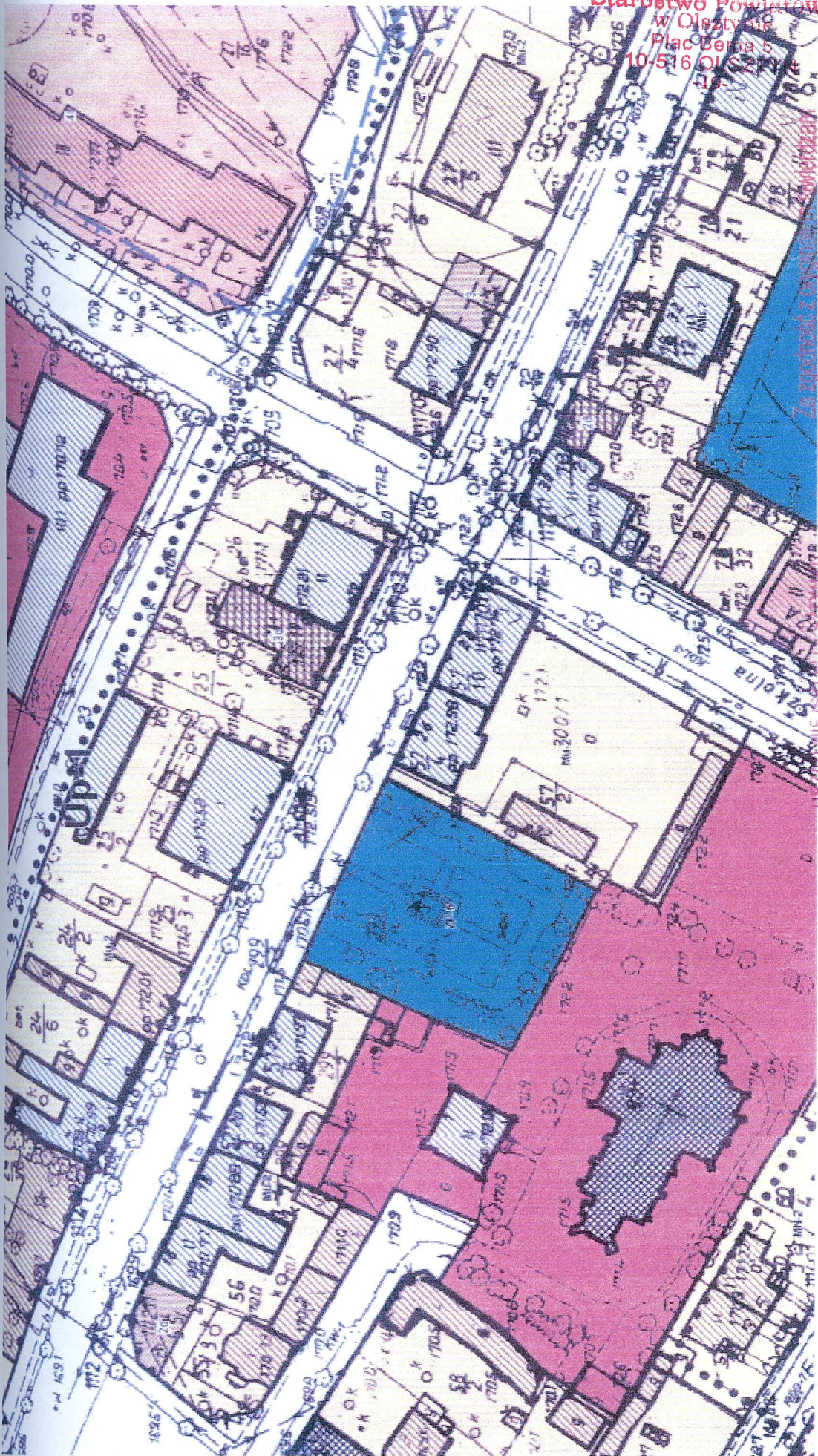
Urząd Miasta Wrocławia
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Świdnicka 15
50-131 Wrocław
tel. 71 79 10 100

W zgodności z oryginałem stwierdzam

2009-04-24

STANISŁAW

mgr inż. Wiesław Stępnicki



Starostwo Powiatowe
w Olsztynie
Plac Berka 5
10-516 Olsztyn
20

URZĄD MIEJSKI W OLSZTYNIE

Olsztyn 11-015

11-015 Olsztyn, ul. Ratusz 1
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 789 054 23 25, Regon 020529385
tel. 089 519 27 93, fax 089 519 27 96

mgr inż. Krzysztof Steganko

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Piotr Zabiello

ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
11-015 Olsztynek ul. ...
DZIAŁ WODOCIĄGÓW
tel. 519 20 48

- 3p -

Starostwo Powiatowe
w Olsztynie
Plac Dąb 3
Olsztynek dn: 06.08.2008,r
-19-

Pracownia Projektowa „SAVOIE”
10-178 Olsztyn, ul. Sosnowa 17

WARUNKI TECHNICZNE

Zakład Gospodarki Komunalnej w Olsztynku w odpowiedzi na wniosek o wydanie warunków technicznych dotyczących :

- Przebudowy instalacji wod-kan na działce nr 299/4 przy ul. Świerczewskiego w Olsztynku

informuje, że:

wstępnie wyraża na wykonanie nowego odcinka sieci sanitarnej oraz sieci wodnej i włączenie ich do sieci miejskiej z n/w warunkami:

- 1/ Przyłącze wodociągowe – należy przebudować istniejący odcinek przyłącza wodociągowego na wyższą średnicę /co najmniej 40 mm/ i włączyć do niego projektowany odcinek / poprzez trójnik i zasuwę odcinającą / zasilający fontannę W miejscu uzgodnionym z ZGK w Olsztynku należy zaprojektować studnię wodomierzową z układem pomiarowym spełniającym obowiązujące przepisy. Jednocześnie należy przełączyć istniejące przyłącze do budynku nr 26A do w/w modernizowanego przyłącza także poprzez trójnik z zasuwą odcinającą
- 2/ Przyłącze kanalizacji sanitarnej – należy zaprojektować odcinek sieci sanitarnej oraz studnię rewizyjną i włączyć go do sieci sanitarnej w ul. Świerczewskiego poprzez zaprojektowaną studnię rewizyjną.
Istniejący odcinek kanalizacji sanitarnej do budynku nr 26A należy przebudować i włączyć do nowo projektowanego odcinka sieci. Z fontanny należy zaprojektować odcinek przyłącza i także włączyć do w/w projektowanego odcinka poprzez studnię rewizyjną
- 2/ Gotowy projekt należy przedstawić do tut. ZGK w celu ostatecznego uzgodnienia

KIEROWNIK
Działu Wodociągów
Ryszard Gilewicz



