

Wiestaw Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

<u>INWESTOR:</u>	Miasto Ostrołęka Plac Gen.J.Bema 1 07-400 Ostrołęka
-------------------------	---

<u>TEMAT:</u>	Remont parteru budynku poradni psychologiczno-pedagogicznej w celu likwidacji barier w zakresie umożliwienia osobom niepełnosprawnym poruszania się i komunikowania.
----------------------	--

<u>LOKALIZACJA:</u>	Działka nr 40167 położona w Ostrołęce przy ulicy Oświatowej 1
----------------------------	---

<u>ZAKRES:</u>	Projekt budowlany architektoniczny
-----------------------	------------------------------------

Zespół autorski	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant architektury:	mgr inż. arch. Marek Peza	Wa-450/01	
Asystent :	mgr inż. arch. Ewa Tatarkiewicz		
Data opracowania	Listopad 2010 r		Egzemplarz nr 1

Dokumentacja zawiera .48. kolejno ponumerowanych kart

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią wyłączną własność Firmy OMIS SC Wiestaw Szczepkowski i mogą być stosowane, powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Firmy z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych. Zastrzegamy sobie prawa autorskie do niniejszego opracowania zgodnie z art. 1, 8, 16,17 Ustawy o prawie autorskim z dn. 4 lutego 1994r. (Dz. U. Nr 24 poz. 83)

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzeska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. ZAŁACZNIKI

- 1 Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęka
- 2 Oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 3 Kopie uprawnień projektantów.

I. INFORMACJA O PLANIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

II. OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO- ARCHITEKTONICZNEGO

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

I1. INWENTARYZACJA- Rzut parteru, przekrój I-I, II-II, elewacje	skala:1:100
A0. Rzut zagospodarowania	skala 1:500
A1. Rzut przyziemia	skala 1:50
A2. Rzut konstrukcji sufitów podwieszonych	skala 1:50
A3. Rzut sufitów podwieszonych	skala 1:50
A4. Projekt zadaszenia nad wejściem głównym	skala 1:50,1:25
A5. Projekt zadaszenia nad wejściem do poradni	skala 1:50
A6. Przekrój I-I i II-II	skala 1:50
A7. Przekroje nadproży N1, N2, N3	skala 1:50
A8. Widok ścian sali konferencyjnej	skala 1:50
A9. Stolarka okienno- drzwiowa	skala 1:100
A.10. Łazienka dla osób niepełnosprawnych	skala 1:25

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
rejonu „ŚRÓDMIEŚCIE PŁN. – 11 LISTOPADA” w OSTROŁĘCE**

OPRACOWANIE:

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

Uchwała Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce
z dnia 30 marca 2006 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejon „Śródmieście Płn. – 11 Listopada”
w Ostrołęce

(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621
z dnia 28 kwietnia 2006 r.)

Plan obowiązuje od 13 maja 2006 r.

5. Oznaczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 6, określają orientacyjne przebiegi lub miejsca usytuowania tych elementów planu, o ile są to elementy projektowane, przy czym dopuszczalny zakres ich przesunięcia w stosunku do oznaczenia na rysunku planu określa się na 5 m (w obie strony) dla elementów liniowych i parkingów poza jezdniami (jeśli chodzi o ich umiejscowienie w ciągu danej ulicy) oraz na 10 m (w każdą stronę) dla dominant i stacji transformatorowych.
6. Oznaczenie powierzchniowe, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, jeśli jego zasięg nie pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, liniami podziałów wewnętrznych lub istniejącymi granicami geodezyjnymi nieruchomości, określa granice obowiązywania tego ustalenia z dokładnością do 3 m (w każdą stronę).
7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

§ 6.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według przepisów szczegółowych zawartych w Dziale II: ustaleń dla poszczególnych jednostek terenowych – zebranych w rozdziale 4, a dla terenów ciągów komunikacyjnych – zebranych w rozdziale 5, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad uzbrojenia terenów – zebranych w rozdziale 3.

§ 7.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ostrołęce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wydzieleniu terenowym** – należy przez to rozumieć teren znajdujący się w obrębie określonej jednostki terenowej, różniący się od niej rodzajem przeznaczenia i obecnym sposobem użytkowania, ale związany z tą jednostką funkcjonalnie lub ustalonymi zasadami zagospodarowania, wyodrębniony z tej jednostki liniami wydzielen wewnątrznych;
- 7) **liniach wydzielen wewnątrznych** – należy przez to rozumieć linie wewnętrznego podziału jednostki terenowej na kwartały wymagające zagospodarowania w całości i samobilansujące się (dotyczy to głównie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz linie, stanowiące granice między wydzieleniem terenowym a pozostałym terenem jednostki terenowej, z której to wydzielenie zostało wyodrębnione;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na obszarze określonej jednostki terenowej;
- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze określonej jednostki terenowej funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej;
- 10) **usługach – bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, biurowości i rzemiosła), bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego – z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów lub placów składowych o powierzchni przekraczającej 800 m², a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;
- 11) **obiektach służących działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności, a także zakłady i bazy, w których działalność ta jest prowadzona;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszo – jezdni i pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów – z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 13) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie obowiązującego usytuowania zewnętrznej ściany budynku najbliższej ulicy, ciągu pieszo – jezdni i pieszemu lub terenowi zieleni publicznej – z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 14) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (najmniejszy) pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu; dla zabudowy mieszkaniowej oraz niektórych usług wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych;
- 15) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszej niż 25°;
- 16) **maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 17) **minimalnym procentowym wskaźniku terenów aktywnych przyrodniczo** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do powierzchni całkowitej działki, przy czym minimum 80 % powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, zaś pozostałe 20 % mogą stanowić wody powierzchniowe lub zieleń na dachach i tarasach;

- 18) **zagospodarowaniu terenu jednym obiektem** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie realizowane według jednolitej koncepcji obejmującej całość terenu – przez jednego inwestora lub przez grupę inwestorów działającą według koncepcji wspólnej;
- 19) **obiekt handlowy** – sklep, w którym prowadzona jest działalność handlowa detaliczna i hurtowo–detaliczna bez względu na ilość i rodzaj branż będących w sprzedaży;
- 20) **powierzchnia sprzedaży** – część obiektu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług nie związanych ze sprzedażą towarów. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się ograniczenia powierzchni sprzedaży do 1000 m².

DZIAŁ II

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 8.

1. Ustala się, że funkcjami wiodącymi na obszarze objętym planem są funkcje mieszkaniowa, administracyjna i usługowa.
2. Funkcjami drugorzędnymi na obszarze objętym planem są:
 - 1) funkcja obejmująca działalność gospodarczą w rozumieniu § 7 pkt 11 – z główną koncentracją na obszarze między ulicami Witosza, 11 Listopada i Bohaterów Westerplatte oraz granicą terenu ogrodów działkowych;
 - 2) funkcja obsługi komunikacji;
 - 3) funkcja rekreacyjno – sportowo – turystyczna;
 - 4) funkcja obsługi inżynierskiej miasta – zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę;
 - 5) funkcja związana z rolniczo – rekreacyjnym wykorzystaniem terenu w formie ogrodów działkowych.

§ 9.

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowo – usługowa w typie staromiejskim (o układzie pierzejowym) – obejmująca tereny centralnej części Starego Miasta, zajmowane przez budynki jednorodzinne (1 ÷ 4 lokali mieszkalnych), wielorodzinne (powyżej 4 lokali mieszkalnych), usługowe i o funkcji mieszanej, usytuowane pierzejowo (bez przedogródków) wzdłuż ulic, przeważnie w formie zabudowy ciągłej, oraz ich zaplecza (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, garaże i miejsca postojowe) wraz z zielenią towarzyszącą (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej) – oznaczone na rysunku planu symbolem MM/UU;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w typie osiedlowym – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli wielorodzinnych, zajmowane przez budynki wielomieszkaniowe i ich zaplecza (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, garaże i miejsca postojowe) wraz z zielenią osiedlową (o ile nie pełni ona funkcji zieleni ogólnopublicznej), oraz z towarzyszącymi usługami (wbudowanymi lub stanowiącymi odrębną niewielką kubaturę) – oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne lub wielorodzinne zawierające nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku, usytuowane w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym, oraz ich zaplecza (tj. dojścia, podjazdy, podwórza, obejścia, budynki gospodarcze i garaże) wraz z ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi (wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę) – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta – obejmująca tereny działek jak w pkt 3, ale wyłącznie takie, gdzie zabudowa usytuowana jest w układzie szeregowym oraz częściowo bliźniaczym, tworząc zespoły o jednolitej formie, w której szerokość frontów działek (nie licząc działek skrajnych) nie przekracza 10 m – oznaczone na rysunku planu symbolem **MSU**;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – obejmująca tereny działek jak w pkt 3, gdzie średnia powierzchnia działki w danej jednostce terenowej jest nie mniejsza niż 1500 m² – oznaczone na rysunku planu symbolem **MEU**;
- 6) administracja i obiekty biurowe (w tym sądy, banki itp.) – obejmujące tereny wymienionych urzędzeń wydzielone lub funkcjonalnie z nimi związane, wraz z ich zapleczeniami (tj. dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolami **AU**, przy czym w wypadku obiektów obejmujących równocześnie biura i bazy (zaplecza techniczno – gospodarczego) jednostek służb publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **AUB**, z wydzieleniem terenu aresztu śledczego – oznaczonego symbolem **AUI**;
- 7) usługi oświaty i nauki – obejmujące wydzielone tereny obiektów szkół, przedszkoli i innych placówek oświatowych oraz placówek naukowych, wraz z ich zapleczeniami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 8) usługi zdrowia i opieki społecznej – obejmujące wydzielone tereny obiektów szpitali, przychodni zdrowia i innych placówek służby zdrowia oraz opieki społecznej, wraz z ich zapleczeniami, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 9) usługi kultu religijnego – obejmujące tereny kościołów lub kaplic i związanych z nimi budynków towarzyszących (plebania, dom parafialny itp.), wraz z ich zapleczeniami, zielenią ozdobną i ogrodami kościelnymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UKK**;

- 10) centra handlowo – usługowe – obejmujące tereny zespołów zakładów usługowych, realizowanych jako jedna całość, o programie, na który mogą się składać sklepy (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²/1 obiekt), zakłady i punkty usługowe, gastronomia i urządzenia kulturalno – rozrywkowe, wraz z zapleciami, podjazdami, miejscami parkingowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym za centrum handlowo – usługowe uznaje się taki zespół, w którym powierzchnia użytkowa (na jeden obiekt) nie może być mniejsza niż 2000 m², – oznaczone na rysunku planu symbolem **UHC**;
- 11) targowisko – obejmujące teren targowiska miejskiego (na otwartej przestrzeni) wraz z ewent. obiektami kubaturowymi o funkcji handlowej, budynkami towarzyszącymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i powierzchnią dla komunikacji wewnętrznej, służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UHT**;
- 12) usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 10, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UU**, a w przypadku dopuszczenia na tych terenach towarzyszącej funkcji mieszkaniowej (w formie odrębnych budynków lub jako kubatury integralnie związanej z budynkiem usługowym – oznaczone symbolem **UUM**;
- 13) usługi sportu i rekreacji – obejmujące tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego, podnoszeniu sprawności fizycznej i czynnej rekreacji, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 14) usługi turystyki – obejmujące tereny obiektów i urządzeń o dominującej funkcji związanej z turystyką i wypoczynkiem okresowym, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 15) zielen publiczna – obejmująca tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – parki, skwery, zielńce, ciągi zieleni, z wyłączeniem zieleni osiedlowej i zieleni w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych, o których mowa w pkt 22 – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 16) cmentarz – obejmujący teren wygrodzony cmentarza rzymsko – katolickiego wraz z budynkami i urządzeniami znajdującymi się na tym terenie – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 17) rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (mały biznes) – obejmujące tereny działek o średniej powierzchni zawierającej się między 1000 a 2000 m², z zainwestowaniem, w którym wymieniona funkcja pełni rolę dominującą, a jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się mieszkanie właściciela – wraz z zapleciami (podjazdy i dojścia, podwórza, budynki gospodarcze, garaże), zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **PTR**;

- 18) obiekty służące działalności gospodarczej – obejmujące tereny obiektów o funkcji określonej w § 7 pkt 11, wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów – oznaczone na rysunku planu symbolem **PTB**;
- 19) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obejmujące wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji), wraz z zielenią towarzyszącą – oznaczone na rysunku planu symbolem **IN**;
- 20) wał przeciwpowodziowy – obejmujący wydzielone (geodezyjnie) tereny wału wzdłuż Narwi wraz z poboczami – oznaczone na rysunku planu symbolem **IPP**;
- 21) obiekty i urządzenia komunikacyjne – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem komunikacji – wraz z ich zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów:
- a) dworzec autobusowy komunikacji dalekobieżnej i podmiejskiej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KAD**;
 - b) zajezdnia i baza autobusowa – oznaczona na rysunku planu symbolem **KAB**;
 - c) stacje paliw – oznaczone na rysunku planu symbolem **KH**;
 - d) tereny zespołów garażowych i parkingów, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi urządzeniami, wraz z podjazdami i powierzchniami manewrowymi – oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
 - e) publiczne place o charakterze forum – tylko dla pieszych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP**;
- 22) ciągi komunikacyjne – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:
- a) tereny ulic – oznaczone na rysunku planu symbolami **KUG, KUZ, KUL, KUD**, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (G – ulica główna, Z – ulica zbiorcza, L – ulica lokalna, D – ulica dojazdowa), przy czym w obrębie niektórych ulic głównych (KUG) i zbiorczych (KUZ) wyznacza się wydzielenia terenowe na jezdnie serwisowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KO**;
 - b) tereny ciągów pieszo – jezdnych i dojazdów (bez wyodrębnionych jezdni) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ** oraz ciągów pieszych – oznaczone symbolem **KP**;
- 23) ogrody działkowe – obejmujące wydzielone tereny zespołu ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, komunikacją (obejmującą wewnętrzny układ dróg jezdnych i pieszych), zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów oraz z zielenią towarzyszącą wspólnie użytkowaną (w ramach zespołu) i zielenią izolacyjną – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 24) lasy – obejmujące tereny, w których dominują (min. 90 %) grunty ewidencyjnie leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**;
- 25) zieleń naturalna nieurządzona – obejmująca tereny pokryte roślinnością naturalną, w tym również leśną, nie użytkowane rolniczo – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 26) wody płynące – obejmujące wydzielone (geodezyjnie) tereny nurtu rzeki Czeczotki wraz z pasami brzegowymi – oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

§ 10.

1. Ustala się następujące rodzaje lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 4 ust. 4, wynikających z istniejących bądź przewidywanych ograniczeń lub utrudnień w tym zakresie:
 - 1) wymagania związane z koniecznością przeciwdziałania sytuacjom, gdzie na niektórych fragmentach terenów istniejący układ działek geodezyjnych uniemożliwia poprawne i efektywne zainwestowanie oraz racjonalne zagospodarowanie terenu;
 - 2) wymagania szczególne dotyczące ochrony konserwatorskiej na terenach w zasięgu:
 - a) strefy ochrony obejmującej zespół urbanistyczny Starego Miasta w Ostrołęce, wpisanej do rejestru zabytków w 1977 r. (nr rejestru – 2/104), obecnie do księgi zabytków nieruchomości woj. mazowieckiego (nr rejestru A – 440);
 - b) strefy ochrony obserwacji archeologicznej nawarstwień kulturowych na obszarze Starego Miasta; strefa ta pokrywa się z obszarem strefy, o której mowa w lit. a;
 - 3) wymagania szczególne na terenach w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych;
 - 4) wymagania szczególne na terenach w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 5) wymagania szczególne dotyczące koniecznej ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni, w tym leśnej;
 - 6) wymagania szczególne na terenach w pasach przebiegu magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że wymagania szczególne, o których mowa w ust.1 pkt 1, polegają na wyznaczeniu zasięgu minimalnego obszaru wspólnych przekształceń (obejmującego dwie lub więcej sąsiadujących działek geodezyjnych), w obrębie którego przystąpienie do inwestowania lub zmian w zagospodarowaniu wymagających decyzji administracyjnej musi być poprzedzone działaniem prowadzącym do geodezyjnego przekształcenia istniejącego układu działek (co najmniej w obrębie tego obszaru) w sposób umożliwiający zabudowę całego tego obszaru zgodnie z warunkami ustalonymi w planie. Przekształcenie to może być dokonane:
 - 1) jako czynność prywatna – przez samych właścicieli działek w wyniku ich porozumienia co do zamiaru i zasad nowego podziału nieruchomości;
 - 2) z urzędu – na wspólny wniosek właścicieli działek o dokonanie scalenia i podziału nieruchomości w trybie ustalonym przepisami szczególnymi.
3. Ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu stref i stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
 - 1) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (ust. 1 pkt 2 lit. a) oznaczonej na rysunku planu, będącej równocześnie strefą ochrony obserwacji archeologicznej (ust. 1 pkt 2 lit. b):
 - a) dla inwestycji wymagających pozwolenia na budowę lub tylko zgłoszenia o zamiarze wykonywania robót budowlanych obowiązuje uzgodnienie z właściwym Konserwatorem Zabytków;
 - b) obowiązek uzgodnienia, o jakim mowa w lit. a, dotyczy inwestycji wymagających pozwolenia na budowę, z wyłączeniem przebudów nie zmieniających gabarytów istniejącego budynku oraz drobnych inwestycji w głębi działki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m²;

- c) ustala się urzędowy obowiązek informowania zgłaszających się potencjalnych inwestorów o położeniu działki lub jej części w zasięgu stanowiska archeologicznego i o wynikającej z przepisów szczególnych konieczności przeprowadzenia badań wykopaliskowych lub interwencyjnych, wyprzedzających działania inwestycyjne, przy czym w planowaniu tych działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych (wyłącznie od maja do września);
 - d) ustala się obowiązek dla inwestorów uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z robotami ziemnymi) mogących mieć wpływ na wymienione obiekty archeologiczne.
4. Odnosnie wymagań związanych z oddziaływaniem akustycznym szlaków komunikacyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 3:
- 1) ustala się zasięgi (szerokości stref) możliwego oddziaływania akustycznego następujących tras podstawowego układu miejskiego – mierzone w każdą stronę od zewnętrznych krawężników jezdni:
 - a) od ulic głównych (KUG) – 60 m;
 - b) od ulic zbiorczych (KUZ) – 40 m;
 - 2) na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w pkt 1, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia; zakaz ten nie obowiązuje w tych miejscach, dla których przeprowadzono badanie stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekracza norm określonych dla tych obiektów w przepisach szczególnych;
 - b) obowiązek informowania w wydawanych decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu oraz lokalizacji i realizacji inwestycji:
 - o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - o konieczności wyposażenia nowych budynków mieszkalnych w zabezpieczenia przeciwhałasowe, dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu;
 - o potrzebie szczegółowego sprawdzenia, czy istniejące budynki mieszkalne wymagają zabezpieczeń, o których mowa wyżej.
5. Na terenach znajdujących się w zasięgach ochrony istniejących zgrupowań wartościowej zieleni, w tym leśnej, o których mowa w ust. 1 pkt 5, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w postaci jak najmniej przekształconej.
6. W pasach terenowych, w których przebiegają magistralne przewody podziemne miejskiej infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 6, oznaczonych na rysunku planu:
- 1) zabrania się wkraczania z zabudową kubaturową nakazując ich pozostawienie jako ciągów pieszych lub powierzchni zielonych;
 - 2) nakazuje się przy projektowaniu obiektów budowlanych (trwale związanych z podłożem) zachowanie bezpiecznych odległości, zgodnych z przepisami szczególnymi, od istniejących przewodów magistralnych infrastruktury.
- Od powyższych wymagań można odstąpić, jeśli inwestor uzgodni z dysponentem danego medium warunki przełożenia odpowiedniego odcinka przewodu magistralnego.

§ 11.

1. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji;
 - 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny;
 - b) dla obiektów administracji, sądów i banków – 25 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - c) dla centrów handlowo – usługowych – 35 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) dla innych biur i usług – 20 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej budynków, z tym że dla usług o powierzchni mniejszej niż 100 m² – 2 stanowiska/1 obiekt lub lokal usługowy;
 - e) dla targowiska – 30 stanowisk/1000 m² powierzchni targowiska;
 - f) dla szkół ponadpodstawowych – 20 stanowisk/100 zatrudnionych;
 - g) dla hoteli – 25 stanowisk/100 miejsc hotelowych (łóżek);
 - h) dla terenów rekreacji i sportu – 10 stanowisk/100 użytkowników.
2. W planie:
 - 1) dopuszcza się adaptację przeznaczenia określonych na rysunku planu terenów zagospodarowanych jako parkingi i zespoły garażowe, z możliwością zmiany ich zainwestowania, obejmującej wymianę istniejących garaży nietrwałych na stałe, zamianę parkingów na garaże i spiętrzenie parkingów;
 - 2) ustala się tereny wyznaczone wyłącznie dla urządzenia nowych parkingów wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami wydzielen wewnątrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
3. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego:
 - 1) w formie zespołów poza jezdniami, z własną powierzchnią manewrową, na odcinkach ulic, oznaczonych na rysunku planu, przy czym nie zabrania się wyznaczenia takiego zespołu parkingów również w innych miejscach spełniających warunki, o których mowa wyżej;
 - 2) w formie pasów prostopadłych stanowisk wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych – tylko w ulicach lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD) oraz wyjątkowo w ulicy zbiorczej (KUZ) 11 Listopada – w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.
4. Dopuszcza się możliwość budowy ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami szkolnymi) – pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach budowlanych.

§ 12.

1. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych, względnie odtwarzanych:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej w typie staromiejskim, określonej w § 9 pkt 1, ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych, którą jest linia rozgraniczająca ulic, ciągu pieszo – jezdnego lub ciągu pieszego, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, dla których określa się inną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
 - 2) na innych terenach:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy, przebiegającą w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tej ulicy, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, dla których określa się obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy inną niż podaną wyżej; wówczas linia ta jest wyznaczona na rysunku planu;
 - b) od strony ulicy dopuszcza się sytuowanie obiektów o funkcji usługowej w mniejszej niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy odległości od linii rozgraniczającej ulicy (ale co najmniej 2 m), z tym że między budynkiem a ulicą nie może być wówczas ogrodzenia trwałego, a główne wejście do budynku powinno znajdować się od strony ulicy;
 - c) przepis pkt b nie ma zastosowania w sytuacji, gdy w planie wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy;
 - 3) w uzasadnionych przypadkach wyznacza się na rysunku planu obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy od innych stron niż od ulicy.
2. W odniesieniu do działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej na terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, MSU i MEU – w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki znajduje się budynek mieszkalny sąsiada, ustala się obowiązek realizowania budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowanego do budynku sąsiada; od wymagania tego można odstąpić, jeśli działka ma szerokość większą niż 20 m, a budynek sąsiada jest zdekapitalizowany, substandardowy lub ma charakter oficynowy (tj. gdy można się spodziewać jego wymiany).

§ 13.

1. Plan ustala miejsca włączeń postulowanych dróg wewnętrznych (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; uwidocznione na rysunku planu proponowane przebiegi tych dróg wewnętrznych nie są ustaleniami planu.
2. W uzasadnionych przypadkach ustala się obowiązek zapewnienia na obszarze określonej jednostki terenowej niewydzielonego przejazdu publicznego lub dojazdu do obiektu nie posiadającego bezpośredniego dostępu do ulicy – w ciągu lub miejscu wyznaczonym na rysunku planu.
3. Ustala się miejsca usytuowania ogólnodostępnych placów dla ruchu pieszego w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i zieleni publicznej, wyznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; plac taki wymaga urządzenia w formie lokalnego forum z uwzględnieniem małej architektury i towarzyszącej zieleni.

§ 16.

Ustala się zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału lub przekształceń geodezyjnych istniejących nieruchomości oraz zasady wyznaczania nowych ulic dla ich obsługi:

- 1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 2) nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy – bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m i nieprzekraczalnej długości 60 m;
- 3) jeżeli nowo tworzona działka ma przylegać dłuższym bokiem do ulicy, to długość tego boku nie może być większa niż dwukrotność krótszego boku działki;
- 4) jeżeli w związku z zamierzoną realizacją nowej zabudowy niezbędne jest wydzielenie nowej ulicy lub dojazdu, muszą one być realizowane jako drogi wewnętrzne;
- 5) drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 4, powinny odpowiadać następującym warunkom:
 - a) minimalna szerokość ulicy – 10 m;
 - b) nowa ulica powinna mieć dwa włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica o włączeniu tylko z jednej strony musi mieć stworzone warunki do zawracania;
 - c) włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 40 m od takiego włączenia;
 - d) jeżeli utworzenie nowej ulicy o szerokości 10 m nie jest możliwe, należy zapewnić warunki przeprowadzenia części niezbędnego uzbrojenia rozdzielczego przez tereny przyległych do takiej drogi działek, które mają korzystać z tego uzbrojenia;
 - e) wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m może obsługiwać co najwyżej 4 działki budowlane.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 17.

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne oraz istniejącą sieć rozdzielczą, w miarę potrzeb przebudowane i rozbudowane.
2. Ustala się:
 - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach ulicznych, tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi ulic;
 - 2) od zasady, o której mowa w lit. a, można odstąpić, tylko jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia podziemnego na odcinkach przebiegających przez tereny przeznaczone dla nowych inwestycji.

§ 18.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Odnosnie źródeł wody:
 - 1) ustala się zachowanie terenu i obiektów istniejącego miejskiego ujęcia wody (wraz ze stacją uzdatniania wody), z możliwością jego modernizacji i rozbudowy w dotychczasowych granicach;
 - 2) przyjmuje się, że strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody jest ustalona w obrębie wygradzonego terenu ujęcia;
 - 3) przyjmuje się, że poza granice terenu ujęcia wody wykracza tylko pas zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia (tj. teren ochrony chemicznej), którego zasięg jest oznaczony na rysunku planu, przy czym wymagania dotyczące tej strefy określone są w przepisach szczególnych.
2. Odnosnie sieci wodociągowej:
 - 1) dla zabudowanej części obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć drugorzędną, w układzie pierścieniowym zasilanej z istniejących magistral wodociągowych:
 - a) w ul. Gorbatowa DN 400 mm;
 - b) w ul. Steyera DN 300 mm;
 - c) w ul. Zawadzkiego DN 350/500 mm;
 - d) w ul. Podchorążych DN 500 mm;
 - e) w ul. Targowej DN 350/500 mm;
 - f) w ul. Bohaterów Warszawy – Bohaterów Westerplatte DN 200/400 mm;
 - g) w ul. Berlinga DN 200 mm;
 - 2) ustala się konieczność budowy nowego spięcia magistrali wodociągowej w ul. 11 Listopada na odcinku od ul. Zawadzkiego do ul. Bohaterów Warszawy dla poprawy warunków zasilania w wodę nowego i istniejącego budownictwa.

§ 19.

W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym;
- 3) ustala się konieczność zachowania przebiegu istniejącego układu kolektorów sanitarnych i sieci drugorzędnej oraz przewodów tłocznych podstawowego znaczenia, z możliwością rozbudowy lub przebudowy stosownie do nowych potrzeb;
- 4) ustala się zachowanie istniejących dwóch pompowni ścieków: P1 przy ul. Piłsudskiego i P3 przy ul. Witosa, z możliwością ich rozbudowy stosownie do wzrastających potrzeb;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków – częściowo w systemie grawitacyjnym, a częściowo w pompowym poprzez sieć drugorzędną istniejącą i realizowaną na terenach nowo projektowanej zabudowy do istniejących kolektorów sanitarnych:
 - a) kolektora Ø 800/1000 mm w ul. Bohaterów Westerplatte i Berlinga;
 - b) kolektora Ø 800 mm w ul. Gorbatowa;
 - c) kolektora Ø 600 mm w ul. Steyera i Witosa;
 - d) kolektorów Ø 500 i Ø 700 mm w ul. Steyera i Zawadzkiego;
 - e) kolektora Ø 200 mm w ul. Traugutta;

- 6) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych dla terenów, które nie będą objęte zasięgiem działania pompowni istniejących; będą to pompownie podziemne zlokalizowane w studniach kanalizacyjnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie bez konieczności zmiany planu.

§ 20.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych do istniejących kolektorów deszczowych podstawowego znaczenia dla miasta:
 - a) kolektora Ø 1800 mm w ul. Gorbatowa;
 - b) kolektora Ø 1000 mm oraz 1800 mm w ciągu ulic Steyera – Brata Żebrowskiego;
 - c) kolektora Ø 1200 mm w ul. Bohaterów Westerplatte;
 - d) kolektora Ø 800 mm w ul. I Armii WP;
 - e) kolektora Ø 1000/800 mm w ul. Podchorążych;
- 2) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej z terenów obiektów służących działalności gospodarczej (oznaczonych na rysunku planu symbolem PTB), terenów stacji paliw (oznaczonych symbolem KH), terenu dworca komunikacji dalekobieżnej i podmiejskiej (oznaczonego symbolem KAD) oraz terenu zajezdni i bazy autobusowej (oznaczonej symbolem KAB) w urządzeniach sytuowanych na działkach wymienionych obiektów.

§ 21.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy, przy czym źródłem zasilania jest gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Ostrów Maz. – Ostrołęka poprzez stację redukcyjno – pomiarową I stopnia przy ul. Bohaterów Westerplatte (położoną poza obszarem objętym planem);
- 2) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń, gdy teren nie jest wyposażony w miejską sieć ciepłą;
- 3) ustala się rozprowadzanie gazu istniejącymi i projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia oraz – po redukcji ciśnienia w stacjach redukcyjno – pomiarowych II stopnia – gazociągami niskiego ciśnienia, a następnie rozbudowywaną stosownie do potrzeb siecią rozdzielczą;
- 4) wyznacza się teren rezerwowany dla nowej stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia w rejonie ul. Mostowej i Szpitalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem IN 2;
- 5) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych (szafek gazowych otwieranych od strony ulicy) dla poszczególnych zabudowanych posesji przy tychże liniach od strony posesji.

§ 22.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będą zaopatrywani wszyscy potencjalni odbiorcy;
- 2) ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem będzie istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Goworki” (położona poza tym obszarem) za pośrednictwem kablowej sieci zasilająco – rozdzielczej średniego napięcia 15 kV;
- 3) ustala się niezbędność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną (wynikającą z koniecznej modernizacji istniejącej sieci oraz ze wzrostu zapotrzebowania mocy), która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych oraz budowie nowych linii średniego napięcia;
 - b) przebudowa linii, o których mowa w lit. a może być również spowodowana potrzeba usunięcia kolizji z nowym zainwestowaniem przewidzianym w planie;
 - c) wymianie zdekapitalizowanych oraz budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV lokalizowanych w przypadku większych inwestycji kubaturowych – na terenach działek tych inwestycji; a na innych terenach – w miarę przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną – sytuowanych w rejonach koncentracji tego przyrostu, wskazanych na rysunku planu, przy czym decyzje administracyjne o realizacji tych stacji mogą być wydawane bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą zainwestowania na obszarze objętym planem z miejskiej sieci ciepłej lub z kotłowni lokalnych;
- 2) na terenach nie wyposażonych w miejską sieć ciepłą dopuszcza się zachowanie, a także nową realizację kotłowni lokalnych, dla których źródłami ciepła mogą być wyłącznie gaz lub energia elektryczna;
- 3) ustala się zachowanie istniejących miejskich rurociągów ciepłych oraz dopuszcza się ich przebudowę, a także realizację nowych odcinków sieci ciepłej – stosownie do potrzeb.

§ 24.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej sieci kabli międzymiastowych i międzycentralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
- 2) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych;
- 3) ustala się zachowanie istniejących central telefonicznych oraz dopuszcza się – odpowiednio do pojawiającego się zapotrzebowania – realizację nowych central, które mogą być sytuowane na terenach przeznaczonych pod usługi – bez przesądzania ich profilu (oznaczonych na rysunku planu symbolem UU), pod obiekty służące działalności gospodarczej (PTB) oraz pod rzemiosło i usługi produkcyjno – techniczne (PTR).

§ 25.

W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

Rozdział 4

Ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych

Dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MM/UU – zabudowa mieszkaniowo – usługowa w typie staromiejskim

§ 26.

Dla jednostki terenowej MM/UU 1:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenowym jednostki terenowej jest zabudowa w typie staromiejskim, mieszkaniowa, usługowa i o funkcji mieszanej.
2. Ustala się na obszarze jednostki wydzielenie terenowe, o jakich mowa w § 4 ust. 3, oznaczone na rysunku planu symbolem KP, którego przeznaczeniem jest ogólnodostępny ciąg pieszki.
3. Dla jednostki terenowej, bez wydzielenia terenowego, o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie przekształceń geodezyjnych:
 - a) zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) dopuszcza się realizację nowego budynku mieszkalnego na działce nr ewidencyjny 20619;
 - 3) dla budynków istniejących funkcji podstawowej:
 - a) dopuszcza się przebudowę budynków frontowych na działkach, nadbudowę – pod warunkiem jej dostosowania do wysokości budynków sąsiednich z tolerancją do 3 m i obowiązkiem stosowania dachu spadzistego, a także wymianę na zasadach określonych w pkt 3;
 - b) dopuszcza się wyłącznie czasowe zachowanie budynków usytuowanych w głębi działki (oficynowych) bez możliwości przebudowy, rozbudowy i wymiany;
 - c) dopuszcza się wyłączenie spod ograniczeń zawartych w lit. b pojedynczych budynków o wartości historycznej, wskazanych przez Konserwatora Zabytków;
 - d) wyłączenie, o którym mowa w lit. c dotyczy również zachowania (lub możliwości realizacji) budynku przybudowanego na działce sąsiedniej;

§ 126.

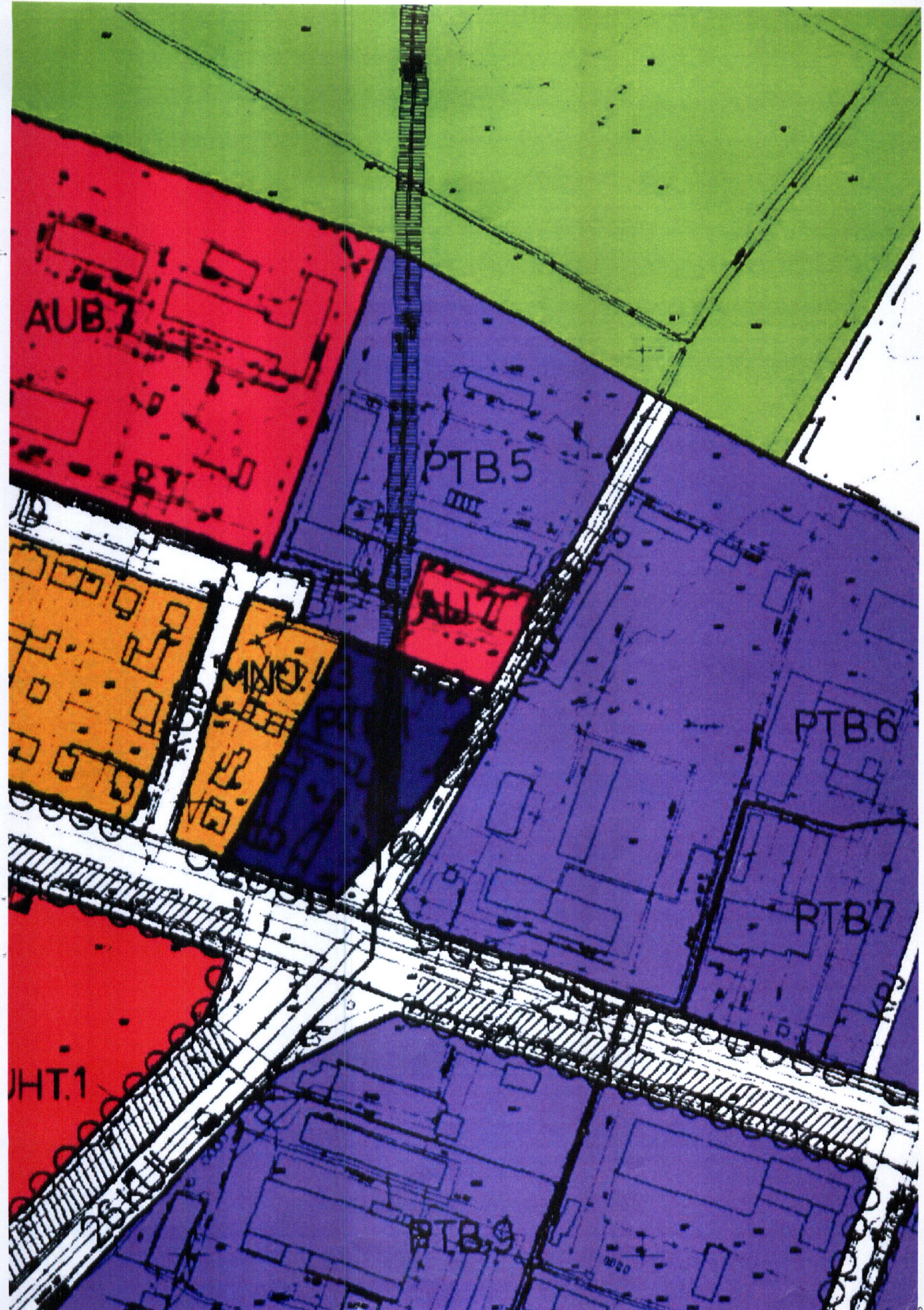
Dla jednostki terenowej AU 6:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe.
2. Ustala się, że dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące jednostki terenowej mogą stanowić usługi handlu i gastronomii – w formie wbudowanej w budynek funkcji podstawowej.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) podejmowane przekształcenia geodezyjne nie mogą kolidować z istniejącą zabudową;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków funkcji podstawowej, ich adaptację na inne funkcje oraz wymianę, natomiast rozbudowę do 30% istniejącej powierzchni zabudowy, a przebudowę i nadbudowę do maksymalnie 3 kondygnacji;
 - 3) zakazuje się realizacji nowych budynków funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą one służyć bezpośredniej obsłudze zainwestowania tej jednostki i jej otoczenia;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo – 20 % powierzchni całej jednostki.
4. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.

§ 127.

Dla jednostki terenowej AU 7:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest administracja i obiekty biurowe.
2. Zakazuje się wprowadzania jako przeznaczenia towarzyszącego funkcji wykraczających poza zakres określony przeznaczeniem podstawowym.
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku funkcji podstawowej, jego wymianę, rozbudowę do 50 % istniejącej powierzchni zabudowy, a przebudowę i nadbudowę do maksymalnie 4,5 kondygnacji;
 - 3) zakazuje się realizacji nowych budynków funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych – pod warunkiem, że będą one służyć bezpośredniej obsłudze zainwestowania tej jednostki i jej otoczenia;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo – 15 % powierzchni całej jednostki.
4. Dla części terenu położonej w zasięgu strefy przebiegu magistralnych przewodów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 6.
5. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 11 i 12.



LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ELEMENTY RYSUNKU PLANU
OBOWIAZUJĄCE
POSTULATYWNE
I INFORMACYJNE

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

• LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - GRANICE JEDNOSTEK TERENOWYCH:

- ŚCISŁE OKREŚLONE
- PRZYBLIŻONE

• LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH W OBRĘBIE JEDNOSTKI TERENOWEJ, W TYM GRANICE WYDZIELEŃ TERENOWYCH:

- ŚCISŁE OKREŚLONE
- PRZYBLIŻONE

• LINIE ROZGRANICZAJĄCE NA ODCINKACH CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH STANOWIĄCYCH WYDZIELENIE TERENOWE:

- ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA W TYPIE STARONIEJSZYM (O UKI ADT/F PIERZELIOWYM)
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA W TYPIE OSIEDLOWYM
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZWAŃTA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA
- ADMINISTRACJA I OBIEKTY BIUROWE (W TYM BUDY, BANKI ITP.)
- BIURA I BAZY JEDNOSTEK SŁUŻB PUBLICZNYCH
- ARRESZT ŚLEDZCY
- USŁUGI OŚWIATY I NAUKI
- USŁUGI ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- CENTRA HANDLOWO - USŁUGOWE
- TARGOWISKO
- USŁUGI - BEZ PRZESĄDZANIA ICH PROFILU
- USŁUGI - BEZ PRZESĄDZANIA ICH PROFILU - Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- USŁUGI TURYSTYKI
- ZIELEŃ PUBLICZNA
- CMENTARZ
- RZEMIOSŁO I USŁUGI PRODUKCYJNO - TECHNICZNE (MAŁY BIZNES)
- OBIEKTY SŁUŻĄCE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:

- DWORZEC AUTOBUSOWY
- ZAJEZDŃIA I BAZA AUTOBUSOWA
- STACJE PALIW
- ZEBPOŁY GARAZY I PARKINGÓW
- PUBLICZNE PLACE O CHARAKTERZE FORUM - TYLKO DLA PIESZYCH

• CIĄGI KOMUNIKACYJNE:

- WYDZIELENIE NA JEZDNIĘ SERWISOWĄ
- CIĄGI PIESZO - JEZDNE I DOJAZDY (KPJ), CIĄGI PIESZE (KP)
- DROGI WEWNĘTRZNE
- WŁĄCZENIA DO DRÓG PUBLICZNYCH (ULIC) USTALONE PLANEM
- PRZEBIEGI (POSTULOWANE)

- OGRODY DZIAŁKOWE
- LASY
- ZIELEŃ NATURALNA NIURZĄDZONA
- WODY PŁYNĄCE - WRAZ Z PASEM BRZEGOWYM (RZĘKA CZĘCZOTKA)

• OZNACZENIE PORZĄDKOWE JEDNOSTKI TERENOWEJ

- ZDEFINIOWANIE PRZEZNACZENIA WYDZIELENIA TERENOWEGO

II. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW I WARUNKI ZABUDOWY

• ZASIĘGI LOKALNYCH WYMAGAŃ SZCZEGÓLNYCH DLA INWESTOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA:

- ZASIĘG MINIMALNEGO OBSZARU WSPÓLNYCH PRZEKSZTAŁCEN
- ZASIĘG STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTEKÓW WRAZ Z OCHRONĄ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH
- ZASIĘGI OCHRONY ISTNIEJĄCYCH ZGRUPOWAŃ WARTOŚCIOWEJ ZIELENI, W TYM LESNEJ
- PASY PRZEBIEGU MAGISTRALNYCH PRZEWODÓW PODZIEMNYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

• LINIE ZABUDOWY (DLA SYTUACJI SZCZEGÓLNYCH):

- OBOWIAZUJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE
- LOKALIZACJA DOMINANT I AKCENTÓW URBANISTYCZNYCH
- NIEZBĘDNE DOJAZDY PUBLICZNE W OBRĘBIE JEDNOSTEK TERENOWYCH
- MOSTY I WIADUKTY
- REJONY LOKALIZACJI PARKINGÓW POZA JEZDNIAMI W RAMACH LINII ROZGRANICZAJĄCYCH ULIC
- ZAKAZ URZĄDZANIA POŁĄCZENIA JEZDNEGO MIĘDZY CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- PUBLICZNA KOMUNIKACJA PIESZA W OBRĘBIE JEDNOSTEK TERENOWYCH:

- PŁACE PIESZE Z ZIELEŃI PUBLICZNA
- WAZNIEJSZE CIĄGI PIESZE NA TERENACH ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, USŁUG I ZIELEŃI PUBLICZNEJ
- WYGRODZONE CIĄGI PIESZE W ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ

• TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

• POWIERZCHNIE OBJĘTE NAKAZEM URZĄDZENIA ZIELENI OGÓLNOODSTĘPNEJ NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

• CIĄGI ZIELENI WYSOKIEJ W ULICACH USTALONE PLANEM

• PONIKNY PRZYRODY

• WARTOŚCIOWE DRZEWA

• MIEJSCA USTYJNIOWANIA PROJEKTOWANYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH

• OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

• ZASIĘG OBSZARU WYZNACZONEGO DO REWITALIZACJI

• ZASIĘG STREFY ZAGROZENIA POWODZIOWEGO (WODA, 100-LETNIA)

• STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ WJĘCIA WODY "KURPIOWSKA"

• PROPOZYCJE REPARCELACJI TERENÓW LUB PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUD. - granice działek a) i mniejsze do zachowania b) proponowane

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrołęki rejon: "Śródmieście Płn. - 11 Listopada"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 471/III/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r.
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.)

Skala 1 : 2000

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka
NIP 758 105 05 16

OPIS do projektu architektonicznego remontu i adaptacji poradni psychologiczno-pedagogicznej

1. INWESTOR

Urząd Miasta Ostrołęka
Plac Gen. J. Bema 07-410 Ostrołęka

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Zlecenie Inwestora;
- 2.2. Wizja lokalna w terenie;
- 2.3. Wypis i Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrołęka uchwalonego uchwałą nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30.03.2006r opubl. W Dz.Urz.Woj.Maz.Nr. 80 z dnia 28.04.2006 poz.2621
- 2.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz 690);
- 2.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz.1156);
- 2.6. Uzgodnienia z Inwestorem

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest:

Remont i adaptacja parteru budynku poradni psychologiczno-pedagogicznej do integracji sensorycznej i wczesnego wspomaganie oraz sali doświadczania świata, mieszczącego się w Ostrołęce przy ulicy Oświatowej 1 na działce nr 40167

4. OPIS DZIAŁKI NA KTÓREJ ISTNIEJE OBIEKT

Istniejący obiekt położony jest na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów nr geodezyjnym 40167 położonych w miejscowości Ostrołęka, powiat ostrołęckim.

Działka położona jest na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wypis i wyrys z planu określają wymogi realizacji inwestycji.

Według zapisu planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego **AU7** jako teren zabudowy administracyjnej i biurowej.

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

Teren objęty inwestycją nie figuruje w rejestrze zabytków oraz nie podlega innej ochronie Konserwatora Zabytków. Nie jest również położony na terenach ochrony przyrody. Omawiana działka nie znajduje się na terenach objętych eksploatacją górnictw. Dojazd do działek odbywa się ze strony ulicy Oświatowej. Dwa istniejące wejścia będą obsługiwać przebudowywane pomieszczenia: znajdujące się od południowej strony oraz przebudowywane od strony wschodniej.

4. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

Konstrukcja nośna obiektu ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych nie wymaga wzmocnienia. Jednak obiekt w istniejącym stanie nie nadaje się do użytkowania. Adaptowane pomieszczenia wymagają przebudowy ścian działowych, posadzki, instalacji c.o., instalacji wentylacyjnej oraz instalacji elektrycznej. Ściany które nie ulegną rozebraniu muszą być ponownie otynkowane i pomalowane.

5. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany adaptacji i remontu pomieszczeń w budynku poradni psychologiczno-pedagogicznej w Ostrołęce z przeznaczeniem na salę zajęć terapeutycznych wczesnego wspomagania oraz terapii sensorycznej.

Główne wejście do obiektu znajduje się od strony południowej. Projektowane zmiany obejmują przebudowę zadaszenia, oraz przebudowę istniejącej sali konferencyjnej. Wydzielenie z niej korytarza łączącego wiatrotap z salą do rehabilitacji. Ściana wydzielająca ten korytarz jest fasadą szklaną-ze szkła mlecznego- wzmocnioną pośrodku ścianką murowaną do wysokości 234cm. Poprzez ten zabieg nie jest ograniczony dostęp światła a zarazem ścianka murowana może służyć jako tło dla rzutnika, który ma się znajdować w sali konferencyjnej. Sala ta przeznaczona jest do jednoczesnego przebywania około 30 osób.

Wejście do poradni psychologiczno-pedagogicznej znajduje się od wschodniej strony budynku. Projektowane zmiany obejmują zbudowanie rampy dla osób niepełnosprawnych przed wejściem oraz zbudowanie zadaszenia. Pochylnia dla niepełnosprawnych ma 6% spadku, balustrada ma mieć wysokość 90cm.

Po przekroczeniu progu znajdujemy się w strefie szatni. Po lewej stronie wzdłuż korytarza znajduje się część socjalna: toaleta ogólnodostępna, dalej toaleta dla niepełnosprawnych oraz pokój nauczycielski. Korytarz kończy częściowo wydzielona ścianą poczekalnia dla rodziców. Po prawej stronie korytarza jest wejście do pomieszczenia gospodarczego. Naprzeciwko głównego wejścia znajdują się drzwi do sali rehabilitacji terapii sensorycznej. Integracja sensoryczna jest to wzajemne oddziaływanie na siebie różnych zmysłów niezbędnych do prawidłowej interpretacji sytuacji i wykonywania odpowiedniej reakcji.

Sala ta składa się z dwóch oddzielonych przestrzeni, które dzięki przesuwным drzwiom można według potrzeb oddzielić lub połączyć. W tej sali dzieci ćwiczą pod nadzorem przeszkolonej do tego osoby: rehabilitanta lub rodzica. Głównymi elementami pobudzającym są różne podwieszane urządzenia rehabilitacyjne: platformy, hamaki, huśtawki itp. Stymulacja

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

dziecka polega na dostarczeniu odpowiednich fizycznych bodźców poszczególnym zmysłom: wzroku, dotyku, równowagi. Liczba osób przebywających jednocześnie w pomieszczeniu nie będzie przekraczać 8 osób.

Druga sala nazwana „Salą doświadczenia świata” jest specjalnym wyodrębnionym pomieszczeniem, wyposażonym w różnorodne urządzenia stymulujące rozwój zmysłów: wzroku, dotyku, słuchu u węchu. W sali te podstawowe zmysły pobudzane są muzyką, efektami świetlnymi i łagodnymi wibracjami. Niepełnosprawne osoby w Sali Doświadczenia Świata posiadają wolność wyboru tych bodźców, które dla tych osób są najprzyjemniejsze i na których chce się koncentrować i którymi pragnie się zajmować. Motywacją ich wyborów nie są działania terapeutów, lecz elementy tworzące salę. Oddziałują one korzystnie na poznawcze, zmysłowe i fizyczne niepełnosprawności i umożliwiają odprężenie i stymulację. Na ścianach tego pomieszczenia powinien się znajdować jakiś motyw przewodni- grafika która przy odpowiednim oświetleniu jeszcze bardziej pobudzałaby zmysły wzroku. Na ścianach za kolumnami podświetlanymi z wibracjami mają znajdować się lustra które dodatkowo pogłębiają wrażenie przestrzeni. Sala ta przeznaczona jest dla 2-3 dzieci.

7. LOKALIZACJA I UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

Projektowany remont i adaptacja obejmuje przyzienie istniejącego trzykondygnacyjnego budynku. Inwestycja będzie dotyczyć zmiany układu funkcjonalnego, oraz wymiany stolarki okiennej.

8. UZBROJENIE TERENU I OCHRONA P.POŻAROWA

Teren planowanej inwestycji uzbrojony jest w sieci energetyczne i wodociągowe. Istniejąca zabudowa na działce wykonana jest głównie z materiałów niepalnych. Konstrukcja istniejącego budynku wykonana jest z materiałów nierozprzestrzeniających ognia. Istnieje również swobodny dojazd dla sprzętu pożarniczego. Powierzchnia budynku nie przekracza dopuszczalnych powierzchni stref pożarowych dla budynków ZL-II określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r.). W projektowanym budynku nie istnieje zagrożenie wybuchem, zagospodarowanie działki zapewnia warunki do ewakuacji.

9. OBSŁUGA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Obsługa komunikacyjna piesza obiektu odbywać się będzie istniejącym wejściem od stron południowej i wschodniej.
- Zasilanie w energię elektryczną – istniejące przyłącze;
- Zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze;
- Odprowadzenie ścieków – istniejące przyłącze;
- Odprowadzenie wód opadowych – istniejące, powierzchniowe, w granicach działki.
-

Wieża Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

10. DANE POWIERZCHNIOWO - KUBATUROWE

<u>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</u>			
lp.	nazwa pomieszczenia	pow. (m2)	posadzka proponowana
<u>RZUT PRZYZIEMIA</u>			
0.1.	HOL+KOMUNIKACJA	28,2	gres
0.2.	SALA KONFERENCYJNA	57,3	gres
0.3.	KORYTARZ	10,2	gres
0.4.	SALA DOŚWIADCZANIA ŚWIATA	11,2	wykładzina
0.5.	SALA REHABILITACYJNA	36,8	wykładzina
0.6.	KOMUNIKACJA	12	gres
0.7.	POM. GOSPODARCZE	2,9	gres
0.8.	SZATNIA	8,4	gres
0.9.	WC	3,9	gres
0.10.	WC NIEPEŁNOSPRAWNI	5,4	gres
0.11.	POKÓJ NAUCZYCIELSKI	8,9	gres
0.12.	POM. TECHNICZNE	9,17	gres
0.13.	POCZEKALNIA DLA RODZICÓW	3,2	gres
0.14.	WC	10,3	gres
0.15.	SZATNIA	16,49	gres
0.16.	POM. GOSPODARCZE	2,8	gres
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PRZYZIEMIA		-	227,86 m2

11. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWYCH z założeniami dotyczącymi przebudowy

- Fundamenty i ściany zewnętrzne nośne**

Istniejące nie ulegają zmianom

- Nawierzchnia**

- Istniejącą posadzkę z płytek należy usunąć. W sali konferencyjnej należy wylać wylewkę betonową ok. 5cm, na którą należy położyć płytki gresowe, Poziom głównego korytarza i sali konferencyjnej musi być wyrównany. Pomiedzy korytarzem do sali rehabilitacyjnej a strefa głównego wejścia posadzkę też należy wypoziomować aby uzyskać posadzkę bezprogową. Na

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka
NIP 758 105 05 16

całej projektowanej przestrzeni położone będą płytki gresowe tylko poza pokojem do rehabilitacji sensorycznej w którym planuje się wykładzinę. Cała podłoga (włącznie z dylatacjami) musi być wykonana bezprogowo, żeby przejeżdżanie wózkami inwalidzkimi nie powodowało uszkodzeń. W pomieszczeniach z wpustem podłogowym należy wykonać 1% spadku w kierunku wpustu.

- **Ściany**

Istniejące ściany należy zgodnie z projektem przebudować, ubytki uzupełnić zaprawą, otynkować i pomalować. Ściany w pomieszczeniach gdzie będą przebywać dzieci do wysokości 2m muszą być pomalowane farbą zmywalną, nienasiąkliwymi oraz nietoksycznymi.

W sali konferencyjnej projektowane jest zróżnicowanie powierzchni ścian poprzez zastosowanie uskoków wykonanych z płyty gipsowo- kartonowej kolor NCS S0505-Y.

Wnęki powstałe poprzez zastosowanie tych płyt należy zaznaczyć innym materiałem, fakturą i kolorem np. panelami ściennymi forniowanymi drewno zbliżone do drewna koloru teak, lub tapetą.

Ściany głównej sali rehabilitacyjnej powinny być pomalowane na jasne, pastelowe kolory.

Natomiast sala doświadczania światła, powinna odznaczając się wyraźną barwą. Ostateczne rozwiązania podlegają nadzorowi autorskiemu.

- **Nadproża**

- **Nadproże N1 i N3**

W istniejących ścianach murowanych projektuje się wykonanie nadproży stalowych z dwóch kształtowników I 120. Przed wykuciem otworu do zamocowania nadproży należy podeprzeć istniejące stropy. Podparcie należy usytuować równoległe do nadproża w odległości ok. 1m. Po wyparciu istniejących stropów należy wykuć bruzdy poziome, włożyć nadproże, wypoziomować i wykonać podlewki. Podparcie stropów można zdemontować po uzyskaniu pełnej wytrzymałości betonu (podlewki). Podlewki wykonać grubości ok. 20cm z betonu B20.

- **Nadproże N2**

Należy wykonać z pojedynczego profilu stalowego I 120. Zachowując kolejność prac jak w na nadprożu N1 i N3.

Uwaga:

Elementy stalowe przed zamontowaniem zabezpieczyć anykorozyjnie wykonując pokrycie z farb: firmy Hempel lub Oliwa.

- **Roboty murowe**

- pod projektowane nadproża z belek stalowych należy wykonać jako oparcie poduszki z betonu nie gorszego niż B20 o grubości min. 20 cm.

- po zakończeniu osadzania nadproży ubytki należy wypełnić cegłą dziurawką na zaprawie cementowej 5Mpa.

- **Tynki wewnętrzne**

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka
NIP 758 105 05 16

Po założeniu nowych nadproży stalowych i wyszpachtowaniu przestrzeni między stopami belek należy belki owinąć siatką stalową a następnie otynkować tynkiem cementowo-wapiennym kat. III.

- **Sufity podwieszane**

W głównym korytarzu sali konferencyjnej oraz sali do rehabilitacji sensorycznej zakładane są sufity podwieszane z przesunięciem poziomów . Wysokość uskoku wynosi 15cm. W rejonie uskoku należy usytuować dodatkowe wieszaki, które przeniosą obciążenia od elementu pionowego. Odległość między wieszakami, które przeniosą obciążenia od konstrukcji pionowej należy, stosownie do grubości opłytkowania, dobrać tak, aby obciążenie przypadające na jeden wieszak nie przekraczało 0,25kN. Konstrukcję pionową należy wykonać jak jednostronnie opłytkowaną ścianę działową z zastosowaniem profili UW i CW.

Zakłada się zastosowanie dwóch rodzajów płyt: perforowanej (typu GRYPTONE SIXTO 60) i zwykłej gładkiej gr.12,5mm. W razie zmiany grubości i rodzaju płyt należy dobrać odpowiednie profile nośne i ich rozstawienie.

W łazienkach, pom. gospodarczym i szatni sufit podwieszony można obniżyć do wysokości pomieszczeń w świetle 2,92m (nie może wchodzić w kolizję z oknem). Reszta pomieszczeń musi mieć wysokość w świetle 3,0m.

- **Malowanie i powłoki zabezpieczające:**

- konstrukcja stalowa - malowana farbą na biało RAL9010 (do decyzji inwestora)
- elementy metalowe -po oczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym malowanie farbami wierzchniego krycia

- **Konstrukcja wiaty wejściowej do poradni**

Konstrukcję stanowią rygle, ramy składające się z pionowych słupów i poziomych rygli dachowych, rygle w poziomie dachu należy stężyć prętami z nakrętką napinającą, ściany wiaty należy pozostawić niewypełnione, konstrukcja główna wykonana z rur kwadratowych RK100x100x60. Pokrycie zadaszania szkło hartowane lub poliwęglan.

- **Konstrukcja zadaszania nad wejściem głównym**

Konstrukcję stanowi istniejąca płyta żelbetowa do której są mocowane profile zamknięte 7x7 na nich mocowane są poprzecznie profile zamknięte 4,5x4,5 pod kątem 1%. Do tych profili mocujemy szkło hartowane lub poliwęglan.

- **Projekt c.o. i wentylacji**

Według oddzielnego opracowania

- **Projekt elektryczny**

Według oddzielnego opracowania

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzeska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

Opracował:

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kotobrzeska 8, 07-401 Ostrołęka
NIP 758 105 05 16

INFORMACJA O PLANIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. INWESTOR:

Urząd Miasta Ostrołęka
Plac Gen. J. Bema 1
07-410 Ostrołęka

2. TEMAT:

Remont parteru budynku poradni psychologiczno-pedagogicznej w celu likwidacji barier w zakresie umożliwienia osobom niepełnosprawnym poruszania się i komunikowania.

1. LOKALIZACJA:

Działka numer 40167 położona w Ostrołęce przy ulicy Oświatowej 1.

2. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- zakres obejmuje prace przy remoncie poradni psychologiczno-pedagogicznej.

1. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWORZYĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

- W czasie wykonywania i po wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacją projektową nie wystąpią na działce żadne czynniki mogące stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

1. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCYCH SKALĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĘPOWANIA.

Przed rozpoczęciem wykonywania robót ziemnych należy określić trasy przebiegu urządzeń podziemnych, w szczególności kabli energetycznych, telefonicznych, przewodów gazowych, instalacji wodociągowej, co. W razie przypadkowego odkrycia w trakcie wykonywania robót ziemnych, jakichkolwiek nieoznaczonych w dokumentacji przewodów instalacji i określenia, czy i w jaki sposób możliwe jest w tym miejscu dalsze bezpieczne prowadzenie robót.

Przy prowadzeniu robót sposobem ręcznym dopuszcza się wykonywanie wykopów szerokoprzestrzennych do głębokości nie większej niż 2m, a wąskoprzestrzennych do głębokości 1m, bez dodatkowego zabezpieczenia.

Przy mechanicznym sposobie wykonywania wykopów, zaleca się wykonywanie wykopów szerokoprzestrzennych koparką do 4 m. W przypadku kopania powyżej 4 m – należy wykop wykonywać stopniami.

- Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1 m od poziomu terenu należy wykonać zejście (wejście) dla pracowników.

Wieża Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

- Odległość między zejściami (wyjściami) do wykopu nie powinna przekraczać 20 m
- Schodzenie do wykopu i wychodzenie z niego po rozporach jest zabronione.
- Każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarp
- Przy wydobywaniu urobku z wykopu sposobem mechanicznym, pracownicy powinni znajdować się w bezpiecznej odległości.
- Zabronione jest składowanie urobku i materiału w granicach klina odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są umocnione.
- Zabronione jest składowanie urobku i materiałów w odległości mniejszej niż 1 m od krawędzi, wykopu, jeżeli ściany jego są nie obudowane.
- Ruch środków transportu przy wykopach powinien odbywać się poza klinem odłamu gruntu.
- Przy wykonywaniu wykopów na placach, ulicach itp. Miejscach dostępnych dla ludzi, należy wokół wykopów ustawić poręcz ochronne zaopatrzone w napis: „Osobom postronnym wstęp wzbroniony”, a w nocy w czerwone światła ostrzegawcze.
- Przy przejściach dla pieszych, niezależnie od ustawionych barier, wykopy należy zabezpieczyć deskami lub stalowymi elementami obudowy.
- W miejscach przejść dla pieszych należy ustawić mostki przenośne, wyposażone w poręcz i deski krawężnikowe.
- Przy wykonywaniu robót ziemnych sprzętem mechanicznym należy wyznaczyć w terenie strefę niebezpieczną minimum 6m.
- Koparka powinna być ustawiona w odległości co najmniej 0,6 m poza klinem odłamu dla danej kategorii gruntu.
- Przy pracach koparką przedsięwziętą, nie wolno dopuszczać do tworzenia się nawisów.
- Zabronione jest przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką, nawet w czasie jej postoju.
- Wyłączanie mechanizmu obrotowego koparki przed zakończeniem napętniania łyżki gruntem jest zabronione.
- Wyładowanie urobku z łyżki koparki nad skrzynią środka transportowego powinno nastąpić po zatrzymaniu ruchu obrotowego koparki i na wysokości nie większej niż:
 - 50 cm nad dnem skrzyni jednostki transportowej w razie ładowania materiałów sypkich, -
 - 25 cm nad dnem skrzyni w razie ładowania materiałów kamiennych.
- W czasie przejazdu koparki wysięgnik powinien znajdować się w położeniu zgodnym z kierunkiem jazdy, a łyżka koparki powinna być opuszczona do wysokości 1 m nad terenem.
- W Czasie przerwy i po zakończeniu pracy, łyżkę należy opuścić na ziemię, podwozie zablokować, zatrzymać silnik i zamknąć kabinę.

PRACE NA WYSOKOŚCI

Prace na wysokości powinny być organizowane i wykonywane w sposób nie zmuszający pracownika do wychylania się poza poręcz balustrady lub obrys urządzenia na którym stoi. Przy pracach na drabinach, klamrach, rusztowaniach i innych podwyższeniach na wysokości do 2 m nad poziomem podłogi lub ziemi, należy zapewnić aby:

Wieżaw Szczępkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

- Drabiny, klamry, pomosty i inne urządzenia były stabilne i zabezpieczone przed zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie.
- Pomost roboczy powinien spełniać następujące wymagania:
- Powierzchnia pomostu powinna być wystarczająca dla pracowników, narzędzi i niezbędnych materiałów.
- Podłoga powinna być pozioma i równa, trwale umocowana do elementów konstrukcyjnych pomostu.
- W widocznym miejscu pomostu powinny być umieszczone czytelne informacje o wielkości dopuszczalnego obciążenia.
- Przy pracach wykonywanych na rusztowaniach na wysokości powyżej 2 m od otaczającego poziomu podłogi lub terenu zewnętrznego oraz na podestach ruchomych wiszących należy w szczególności:
- Zapewnić bezpieczeństwo przy komunikacji pionowej i dojścia do stanowiska pracy.
- Zapewnić stabilność rusztowań i odpowiednią ich wytrzymałość na przewidywane obciążenia.
- Dokonać odbioru technicznego rusztowania przed rozpoczęciem jego użytkowania (z wpisem tego faktu do dziennika budowy).

Przy pracach na słupach, masztach, konstrukcjach wieżowych, kominach, konstrukcjach budowlanych bez stropów, a także przy ustawianiu lub rozbiórce rusztowań oraz przy pracach na drabinach i klamrach na wysokości powyżej 2m nad poziomem terenu zewnętrznego lub podłogi, należy w szczególności:

- Przed rozpoczęciem prac sprawdzić stan techniczny konstrukcji lub urządzeń na których mają być wykonywane prace a także ich stabilność, wytrzymałość na przewidywane obciążenie oraz zabezpieczenie przed przewidywaną zmianą położenia a także stan techniczny stałych elementów konstrukcji lub urządzeń mających służyć do mocowania linek bezpieczeństwa.
- Zapewnić stosowanie przez pracowników odpowiedniego do rodzaju wykonywanych prac, sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości jak: szelki bezpieczeństwa z linką bezpieczeństwa przymocowaną do stałych elementów konstrukcji, szelki bezpieczeństwa z pasem biodrowym do prac w podparciu np. na słupach, masztach.
- Zapewnić stosowanie przez pracowników hełmów ochronnych przeznaczonych do prac na wysokości
- Przy wznoszeniu lub rozbiórce rusztowań należy wyznaczyć strefę niebezpieczną i odgrodzić poręczami i daszkami ochronnymi.
- Na rusztowaniu powinna być umieszczona tablica informacyjna o dopuszczalnej wielkości obciążenia pomostów.
- Piony komunikacyjne, schody i pomosty rusztowań należy utrzymywać w czystości, a w okresie zimy oczyszczać ze śniegu i posypywać piaskiem.
- Jednoczesna praca na dwóch pomostach roboczych znajdujących się na jednym pionie jest dozwolona pod warunkiem zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia tj. szczelnego daszku ochronnego
- Podłoże, na którym ustawia się rusztowanie, powinno zapewniać jego stabilność, mieć stałe odwodnienie oraz odpływ wód opadowych od budynku.

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

- Rusztowanie z rur stalowych powinno być uziemione i posiadać instalację odgromową
- Rusztowania muszą posiadać co najmniej dwa pomosty – roboczy i zabezpieczający .
- Deski pomostowe rusztowań muszą być usztywnione i szczelnie ułożone
- Pomosty robocze muszą być zabezpieczone poręczami ochronnymi .
- Zakotwienia powinny być rozmieszczone równomiernie na całej powierzchni ściany, przy której znajduje się rusztowanie .
- Nośność urządzenia do transportu materiałów na wysięgnikach, mocowanych do konstrukcji rusztowania nie może przekraczać 150 kg.
- Rusztowania usytuowane bezpośrednio przy drogach (ulicach) oraz w miejscach przejazdów i przejść powinny mieć daszki ochronne
- Przy zamontowaniu rusztowania wiszącego należy dokonać prób jego pracy, zgodnie z dokumentacją techniczno- ruchową producenta
- Na pomoście rusztowania nie powinno przebywać więcej osób niż przewiduje instrukcja
- Rusztowania wewnętrzne (na kosztach, drabinowe, stojakowe) powinny być ustawione na równym, zwartym podłożu a nogi winny opierać się całą powierzchnią.

ROBOTY MUROWE I TYNKOWE

Otwory w ścianach wychodzących na zewnątrz budynku, w stropach lub inne otwory, których dolna krawędź znajduje się poniżej 0,8m od poziomu stropu lub pomostu należy zabezpieczyć barierą ochronną o wysokości 1,1m , deską krawężnikową o wys. 0,15 m oraz wypełnić wolną przestrzeń między deską krawężnikową a poręczą częściowo lub całkowicie w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.

Wszelkie otwory pozostawione w czasie wykonywania robót, np.: drzwiowe, balkonowe, szyby wyciągów, otwory w stropach powinny być niezwłocznie zabezpieczone, boczne otwory przy pomocy obarierowania, w stropach przez szczelne zakrycie lub ogrodzenie.

- Jednoczesne prowadzenie robót na dwóch lub więcej kondygnacjach w tym samym pionie, bez stropów lub innych urządzeń ochronnych jak np. siatki czy daszki ochronne jest zabronione.
- Wykonywanie robót murowych i tynkowych w wykopach jest dozwolone po uprzednim zabezpieczeniu ścian wykopów zgodnie z warunkami określonymi dla robót ziemnych.
- Jeżeli stanowisko pracy dla wykonania ściany fundamentowej znajduje się pomiędzy skarpą wykopu a wznoszoną ścianą, szerokość stanowisk pracy powinna wynosić nie mniej niż 70 cm.
- Poziom pomostu roboczego rusztowania powinien znajdować się zawsze poniżej wznoszonego muru co najmniej 0,3m.
- Zabrania się chodzenia po świeżo wykonanych murach, przesklepieniach, płytach, stropach, przykryciach otworów i niestabilnych deskowaniach oraz wychylania się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia, jak również opierania się o bariery.
- Zabrania się zrzucania materiałów, narzędzi i innych przedmiotów z wysokości lub do wykopów, a także wykonywanie robót murowych i tynkowych z drabin przystawnych.

ROBOTY IZOLACYJNE, ANTYKOROZYJNE, DEKARSKIE I CIESIELSKIE

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

- Na dachach krytych elementami, których wytrzymałość nie zapewnia bezpiecznego przebywania na nich pracowników, należy układać przenośne mostki zabezpieczające.
- Przy wykonaniu pokrycia dachów płaskich w pobliżu krawędzi dachu należy zabezpieczyć pracownika za pomocą szelek ochronnych linką zamocowaną do stałych konstrukcji obiektu.
- Pracowników zatrudnionych na dachu o pochyleniu większym niż 20%, jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, należy zabezpieczyć przed upadkiem z wysokości za pomocą szelek ochronnych z wyposażeniem. Zamocowanie szelek powinno być takie, aby ewentualny spadek zabezpieczonego pracownika nie przekroczył 2 m.
- Dopuszczalne jest rozgrzewanie smoły i innych materiałów za pomocą otwartego ognia na dachu o konstrukcji i pokryciu niepalnym w budowanych obiektach, pozostałych, jeżeli zostaną zastosowane odpowiednie, przeznaczone do tego celu podgrzewacze.
- Materiały składowane na dachu należy zabezpieczyć przed spadnięciem.
- Przy wykonywaniu robót nad dachami szklanymi obiektami nad oknami na dachach, dachy te i okna należy przykryć w sposób zapobiegający możliwości powstania wypadku.
- Robót dachowych nie należy wykonywać w czasie silnych wiatrów, niepogody oraz na dachach oblodzonych lub pokrytych szronem.
- Elementy drewniane z rozbiórki należy oczyścić z zaprawy lub betonu a także powyciągać wszystkie gwoździe.
- Roboty ciesielskie można wykonywać tylko z pomostów pełnych, na których zabronione jest wykonywanie takich prac jak np. rąbanie czy cięcie piłą.
- Przy montowaniu rur spustowych, blacharze nie mogą pracować jeden pod drugim.
- Do krycia kominów, parapetów, opasek i naczółków oraz przy mocowaniu lejów do rynien – należy wykonać pomosty rusztowań wysuwanych lub wiszących.
- Przy mocowaniu rynien, rur spustowych, kryciu gzymsów lub parapetów przy użyciu drabin linowych – pracownik powinien być zabezpieczony dodatkowo przed upadkiem z wysokości np. przy pomocy szelek z linką bezpieczeństwa.
- Drabiny linowe użyte do robót dekarcko – blacharskich powinny być należycie zamocowane do stałych części budynku, naciągnięte i zakotwiczone na dole. Zabronione jest wykonywanie okapów z drabin przystawnych oraz zrzucenie z dachów materiałów, narzędzi i innych przedmiotów.

1. WSKAZANIE SOPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Nie przewiduje się przy realizacji powyższego zamierzenia występowania czynników szczególnie niebezpiecznych i zagrażających zdrowiu pracowników. Sposób prowadzenia instruktażu BHP, zakończonego egzaminem i dopuszczenia do budowy wg standardowej procedury przewidzianej do tego typu sytuacji (wg odpowiednich przepisów egzekwowanych przez Inspekcję Pracy).

2. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB ICH SASIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADKU POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ.

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzeska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

Nie zakłada się występowania stref szczególnego zagrożenia zdrowia. W przypadku wystąpienia pożaru, awarii lub innego zagrożenia lub niesienia pomocy poszkodowanym, będzie się odbywać w ramach istniejącego układu komunikacyjnego.

UWAGA:

ZGODNIE Z ART. 21A PRAWA BUDOWLANEGO, KIEROWNIK BUDOWY OBOWIĄZANY JEST, W OPARCIU O POWYŻSZĄ INFORMACJĘ, SPORZADZIĆ LUB ZAPEWNIĆ SPORZADZENIE PRZED ROZPOCZĘCIEM BUDOWY, SZCZEGÓŁOWEGO PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA, UWZGLĘDNIAJĄC SPECYFIKĘ OBIEKTU BUDOWLANEGO I WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Opracował:

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzeska 8, 07-401 Ostrołęka
NIP 758 105 05 16

OPIS UZUPEŁNIAJĄCY

1. WYMAGANIA OGÓLNE

Przedmiotem opracowania są warunki ochrony przeciwpożarowej do projektu architektoniczno-budowlanego „Remontu parteru budynku poradni psychologiczno-pedagogicznej w celu likwidacji barier w zakresie umożliwienia osobom niepełnosprawnym poruszania się i komunikowania. ”

W oparciu o charakterystykę zagrożenia pożarowego budynku oraz przewidywanego scenariusza rozwoju pożaru, określono wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności:

- usytuowania obiektu,
- drogi pożarowe i dostęp do obiektu dla straży pożarnej,
- warunki budowlane, odporność pożarowa, podział na strefy,
- warunki ewakuacyjne,
- wytyczne do projektów branżowych instalacyjnych w tym technicznych zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- wyposażenia budynku w sprzęt gaśniczy i system sygnalizacji pożarowej,
- oznakowanie budynku znakami bezpieczeństwa.

Podstawowym założeniem określonych w opracowaniu rozwiązań jest zapewnienie dla budynku i urządzeń z nim związanych, w razie pożaru:

- nośności konstrukcji przez założony czas,
- ograniczenia rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,
- ograniczenia rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki i strefy,
- możliwość ewakuacji ludzi oraz bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

W częściach tych określono niezbędny zakres zabezpieczeń przeciwpożarowych dla projektowanego budynku, zgodnie z wymaganiami przepisów, Polskich Norm i wiedzy technicznej dostosowanych do rozwiązań projektu budowlanego.

Merytoryczną podstawą opracowania stanowi:

- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (J.t. Dz. U. 2002r. nr 147, poz. 1229 z póź. Zm.)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – prawo budowlane. (J.t. Dz.U.z 2003r. nr 207, poz. 2016, z póź. Zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75. poz. 690 z póź. Zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 56. poz. 461 z póź. Zm.),

Wieża Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. nr 06.80.563.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowej zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1009)
- PN i PN-EN w zakresie niezbędnym do opracowania.

2. DANE TECHNICZNE O OBIEKCIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Projekt obejmuje remont i adaptację parteru budynku poradni psychologiczno-pedagogicznej do integracji sensorycznej i wczesnego wspomaganie oraz sali doświadczania świata. Budynek mieści się w Ostrołęce przy ulicy Oświatowej 1 na działce nr 40167.

Dane techniczne o obiekcie .

- powierzchnia użytkowa - 227,86 m²
- wysokość przebudowanej kondygnacji - 3,0m
- budynek zakwalifikowany jest do budynków niskich (N), nie przekracza 12,0m

3. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

- Budynek zalicza się jako ZLII, budynek stanowi jedną strefę pożarową
- Wymagana klasa odporności pożarowej "B" jest zachowana.

Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna Konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
B	R120	-	REI 60	EI 60	EI30	RE30

Uwaga:

- 1) Należy stosować materiały i elementy budowlane zgodnie z Zał. Nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.03.09 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie . (Dz. U. nr 56 poz. 461 z 2009r).

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

4. PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Nie dotyczy

5. KWALIFIKACJA DO KATEGORIA ZAGROŻENIA

Projektowany budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi –ZL II. Na projektowanej kondygnacji nie będzie przebywać więcej niż 40 osób. W tym w sali konferencyjnej nie więcej niż 30, a w pomieszczeniach poradni nie więcej niż 10 osób.

6. OCENA ZAGROŻENIA WYBUCEM

W związku z nie występującymi materiałami palnymi w pomieszczeniach budynku na kondygnacjach nadziemnych których parametry fizyko-chemiczne nie wykazują właściwości wybuchowych – pomieszczenia i przestrzenie zewnętrzne nie są zagrożone pod względem wybuchowym.

7. PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE.

Budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej

Pomieszczenia wydzielone pożarowo:

Pomieszczenie techniczne (ściany, strop – EI 60)

8. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU ORAZ KLASĘ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ OGNIA ELEMENTÓW BUDOWLANYCH.

9. WARUNKI EWAKUACJI, OŚWIETLENIE AWARYJNE

- Dopuszczalna długość przejść w pomieszczeniach – nie przekracza 40m
- Szerokość wyjść z pomieszczeń w świetle –min. 0,90 m
- Szerokość korytarzy – wymagana min. 1,80 m (do ewakuacji max 20 osób –1,20 m) z uwzględnieniem wskaźnika 0,6 m na 100 osób mogących jednocześnie przebywać na kondygnacji
- Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń zgodnie z normą PN-92/N-01256/02 "znaki bezpieczeństwa – ewakuacja"
- Oznakowanie sprzętu gaśniczego oraz hydrantów wewnętrznych wykonać według normy PN-92/N-01256/01 "ochrona przeciwpożarowa", oznakować należy przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- Budynek należy wyposażyć w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zg. Z Pm

10. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH:

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka
NIP 758 105 05 16

instalacja wentylacyjna – mechaniczna; przewody z materiałów niepalnych
instalacja grzewcza – istniejąca węzeł ciepły (wydzielona pożarowo – ściany EI 60)
instalacja gazowa – przejście przez ściany gazoszczelne.
instalacja odgromowa- istniejąca ,
instalacja hydrantowa wew. 25 – przewody z materiałów niepalnych,
instalacja elektroenergetyczna – obiekt powinien już być wyposażony w przeciwpożarowy główny wyłącznik prądu zlokalizowany przy wejściu głównym do budynku i oznakowany zgodnie z PN.

Uwaga; Przejścia instalacyjne przez ściany o klasie odporności ogniowej EI 60 – uszczelnić materiałami w klasie odporności ogniowej EI 60.

11. DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH W OBIEKCIE:

- Hydranty wewnętrzne istniejące $\phi 50$ zamienić na $\phi 25$ półsztywny.

12. WYPOSAŻENIE W GAŚNICĘ:

Masa środka gaśniczego (pow. 227m²) –2kg

- Rodzaj i wielkość oraz rozmieszczenie gaśnic według opracowanej „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku”

13. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU:

Istniejące hydranty zewnętrzne

14. DROGI POŻAROWE

Droga pożarowa istniejąca

15. WYKOŃCZENIE WNĘTRZ I STAŁE WYPOSAŻENIE

W strefach pożarowych ZL I, ZL II, ZL III i ZL IV – stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące jest zabronione.

Na drogach komunikacji ogólnej , służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.

W pomieszczeniach , przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób oraz w pomieszczeniach technicznych ,stosowanie łatwo zapalnych przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz oraz wykładzin podłogowych jest zabronione. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpasających pod wpływem ognia.

Wiesław Szczepkowski OMIS SC

ul. Kołobrzaska 8, 07-401 Ostrołęka

NIP 758 105 05 16

16. CERTYFIKATY I APROBATY TECHNICZNE

Urządzenia i materiały zastosowane w budynku , w tym przede wszystkim urządzenia przeciwpożarowe np. hydranty wew.25, drzwi ppoż., muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w ochronie przeciwpożarowej.

Certyfikaty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia powinny być wydane przez placówki naukowo-badawcze, a w szczególności przez Instytut Techniki Budowlanej dla materiałów i elementów budowlanych oraz Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpożarowej dla urządzeń i sprzętu przeciwpożarowego.

17. UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE

Przed oddaniem budynku do użytkowania należy

- Opracować „Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla budynku .
- Oznakować znakami ewakuacyjnymi i bezpieczeństwa,
- Wyposażyć obiekt w przenośne gaśnice,
- Dokonać badań hydraulicznych wewnętrznych hydrantów 25 ,
- Dokonać pomiarów instalacji elektrycznej i odgromowej,
- Dokonać pomiarów instalacji wentylacyjnej, spalinowej i dymowej.

Opracował;