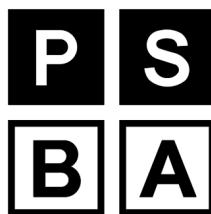


INOONI
JAKUB ZYGMUNT
ul. Mikołowska 4a lok. 126
41-400 Mysłowice
tel. 662-101-522
www.inooni.pl
biuro@inooni.pl



PSBA Przemysław Sokołowski
Biuro Architektoniczne
ul. Niecała 8/3
25-305 Kielce
tel. 510-322-986
www.psba.pl
przemyslaw.sokolowski@gmail.com

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA BUDYNKU MUZEUM KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO W AUGUSTOWIE STANOWIĄCA ELEMENT PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

adres inwestycji, identyfikatory działek ewidencyjnych

m. Augustów ul. Młyńska, działka nr ew. 3397/4 obręb 3, jedn. ew. 200101_1

inwestor

Urząd Miejski w Augustowie, ul. Młyńska 35, 16-300 Augustów

autorzy

mgr inż. arch. Przemysław Sokołowski
mgr inż. arch. Martyna Lenart-Zygmunt
mgr inż. arch. Jakub Zygmunt



SPIS TREŚCI

- I. CZĘŚĆ OPISOWA
- II. WIZUALIZACJE
- III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Z01. Zagospodarowanie terenu – skala 1:500

A01. Rzut parteru – skala 1:200

A02. Rzut piętra – skala 1:200

A03. Przekroje A-A, B-B – skala 1:200

A04. Elewacje pd-wsch i pd-zach – skala 1:200

A05. Elewacja pn-wsch i pn-zach – skala 1:200

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa pomiędzy autorem opracowania a inwestorem,
- konsultacje i uzgodnienia pomiędzy autorem opracowania a inwestorem i użytkownikiem
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- mapa zasadnicza w skali 1:500,
- wizja lokalna terenu inwestycji,
- obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego,
- uchwałą NR XXXI/284/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Netta – Rybacka”

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczno-urbanistyczna budynku Muzeum Kanału Augustowskiego będąca elementem uzupełniającym dla programu funkcjonalno-użytkowego ww. obiektu.

3. STAN ISTNIEJĄCY

3.1 Lokalizacja

Teren inwestycji znajduje się w granicach administracyjnych miasta Augustów, w jego ścisłym centrum. Obejmuje on część działki nr ew. 3397/4 obręb 3, która znajduje się w ramionach ulic Młyńskiej i Hożej. Od północy sąsiaduje z większymi terenami rekreacyjnymi - Błoniami Augustowskimi; od wschodu i południa z zabudową jednorodzinną a od zachodu z budynkiem Urzędu Miasta Augustowa.

3.2 Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji jest płaski. Wzdłuż południowej granicy terenu znajduje się rów odprowadzający wody deszczowej. Nieliczne drzewa rosną swobodnie na całości terenu.

3.3 Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji jest zainwestowany. W chwili obecnej znajdują się na nim parking obsługujący Urząd Miasta, ścieżka piesza i tereny zielone. W sąsiedztwie (na tej samej działce ewidencyjnej) znajdują się budynek Urzędu Miasta Augustów. Dostęp do inwestycji zapewniony jest bezpośrednio przez połączenie z drogą publiczną - ul. Młyńska.

Tereny zielone stanowią głównie trawniki oraz nieliczne drzewa.

Przez teren przebiegają sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetyczna i oświetleniowa, telekomunikacyjna, wodociągowa oraz kanalizacyjna. W sąsiedztwie terenu przebiega też sieć ciepłownicza. W południowej części terenu przebiega rów wodny odprowadzający wody deszczowe.

4. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1 Przeznaczenie obiektu budowlanego

Planowany budynek pełnił będzie głównie funkcję muzealną na potrzeby Muzeum Kanału Augustowskiego i Muzeum Ziemi Augustowskiej. Ponadto przewiduje się zlokalizowanie niewielkiej mediateki, salę do zajęć warsztatowych i pomieszczenie konferencyjno-wystawiennicze.

4.2 Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Zaplanowano nieregularny plan budynku dopasowany do narożnika działki. Bryła budynku "wije się" wzdłuż południowej granicy działki tworząc nieregularny kształt zbliżony do litery "Z".

Poprzez zastosowanie płaskiego dachu budynek posiadać będzie współczesny, minimalistyczny wyraz. Częściowo kondygnacja piętra zostanie nadwieszona nad wschodnią częścią bryły. Zastosowanie pionowych otworów okienny pozwoli zniwelować optycznie horyzontalną bryłę budynku.



4.3 Sposób zagospodarowania terenu


Nieregularna bryła budynku zostanie wpisana wzdłuż południowej i wschodniej granicy terenu opracowania odcinając optycznie tereny zabudowy jednorodzinnej od parkingu. Istniejący ciąg pieszy zostanie przesunięty bliżej parkingu i przebiegać będzie wzdłuż północnej i zachodniej ściany planowanego budynku gdzie znajdować się będzie główne wejście do budynku. Dojazd i dojście techniczne (w tym do śmietnika) zostaną zlokalizowane od strony południowej.

Zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla samochodów osobowy zostaną zbilansowane istniejącymi miejscami postojowymi znajdującymi w bezpośrednim sąsiedztwie.

Otoczenie budynku zostanie wyposażone w elementy małej architektury - kosz na śmieci oraz stojaki na rowery (4szt.).

Przykładowe elementy małej architektury

	<p>latarnie i słupki o prostej formie, słupy w kolorze grafitowym z wzmocnioną blachą</p>
	<p>kosz na śmieci o pojemności 37 L o prostej formie walca, pojemnik wykonany ze stali nierdzewnej, konstrukcja ze stali czarnej malowanej na kolor grafitowy lub czarny</p>

	<p>stojak rowerowy wykonany z płaskownika stalowego 8x80mm malowanego proszkowo na kolor czarny lub grafitowy</p>
---	---

4.4 Uzbrojenie terenu

Budynek planuje się podłączyć do miejskiej sieci:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- elektroenergetycznej,
- ciepłej.

4.5 Rozbiórki

Ze względu na kolizję z istniejącym zainwestowaniem konieczne będą następujące zmiany zagospodarowania terenu:

- likwidacja części miejsc postojowych
- likwidacja obecnego ciągu pieszego wraz z siecią oświetlenia terenu
- wycinka drzew
- niwelacja terenu
- przebudowa rowu wodnego - ukrycie rowu w rurze i zasypanie
-

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Parameter	Powierzchnia
powierzchnia terenu w granicach inwestycji	2950,72 m ²
powierzchnia zabudowy	947,80 m ² (32,1%)
powierzchnia utwardzone	1196,75 m ² (40,6%)
powierzchnia biologicznie czynna	806,17 m ² (27,3%)
powierzchnia całkowita	1751,11m ²
wskaźnik intensywności zabudowy	0,59

6. PROGRAM UŻYTKOWY

Program użytkowy obiektu został rozplanowany na dwóch kondygnacjach. Główną wejście do budynku zlokalizowano w jego wschodniej części. Hol wejściowy mieścić będzie szatnię, klatkę schodową i windę.

Bezpośrednio przy holu zaplanowano salę wielofunkcyjną. Szerokie przeszklenie zewnętrzne dostarczy dużo światła oraz otworzy wnętrze na zewnętrzne tereny rekreacyjne.

Na parterze przy holu zlokalizowano również wejście do jednej z dwóch sali ekspozycyjnych, zaplecze sanitarne oraz salę komputerową. Zachodnia część parteru mieścić będzie pomieszczenia do magazynowania oraz opracowywania zbiorów muzealnych, pomieszczenia techniczno-gospodarcze oraz magazyn.

Piętro obiektu mieścić będzie drugą ekspozycyjną, salę wystaw czasowych, salę wykładowo-edukacyjną, pomieszczenie zajęć (pracownia ceramiczna), pomieszczenia biurowe, salę edukacyjną oraz zaplecze sanitarne.

Sala wystaw czasowych oraz wykładowo-edukacyjna rozdzielona zostanie mobilną ścianką działową co pozwoli na połączenie obu pomieszczeń. Pomieszczenie warsztatowe zostanie wyposażone w piec do wypalania ceramiki oraz stosowną wentylację wraz z wyciągiem.

7. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

6.1 Parametry zewnętrzne

grupa wysokościowa	N - niski
ilość kondygnacji nadziemnych	2
ilość kondygnacji podziemnych	0
wysokość budynku (obiektu) od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem:	8,80m

6.2 Zestawienie powierzchni użytkowej

Nr pomieszczenia	funkcja	wykończenie posadzki	powierzchnia użytkowa [m2]
PARTER			
0.01	hol	posadzka betonowa	78,41
0.02	recepcja/szatnia	posadzka betonowa	20,10
0.03	sala wielofunkcyjna	posadzka betonowa	97,04
0.04	klatka schodowa	posadzka betonowa	6,33
0.05	sala komputerowa	posadzka betonowa	27,47
0.06	pom. matki karmiącej	płytki ceramiczne	5,54
0.07	toaleta damska	płytki ceramiczne	9,71

0.08	pom. porządkowe	płytki ceramiczne	2,40
0.09	toaleta dla osób niepełnosprawnych	płytki ceramiczne	5,39
0.10	toaleta męska	płytki ceramiczne	12,01
0.11	sala ekspozycyjna	posadzka betonowa	286,72
0.12	komunikacja	posadzka betonowa	45,49
0.13	magazyn tkanin	posadzka betonowa	30,79
0.14	pomieszczenie gospodarcze	płytki ceramiczne	3,27
0.15	rozdzielnia elektryczna	posadzka betonowa	2,77
0.16	magazyn	płytki ceramiczne	19,42
0.17	węzeł CO	płytki ceramiczne	15,84
0.18	klatka schodowa	płytki ceramiczne	10,17
0.19	magazyn	posadzka betonowa	24,61
0.20	magazyn	posadzka betonowa	15,09
0.21	śmietnik	płytki ceramiczne	4,69
0.22	pomieszczenie konserwatorskie	posadzka betonowa	27,08
RAZEM PARTER			750,34
PIĘTRO			
1.01	klatka schodowa	posadzka betonowa	17,09
1.02	komunikacja	posadzka betonowa	69,16
1.03	pomieszczenie biurowe	posadzka betonowa	25,73
1.04	biblioteczka	posadzka betonowa	9,96
1.05	toaleta damska	płytki ceramiczne	9,41
1.06	toaleta dla osób niepełnosprawnych	płytki ceramiczne	5,23
1.07	toaleta męska	płytki ceramiczne	12,59
1.08	pom. porządkowe	płytki ceramiczne	1,84
1.09	ekspozycja	posadzka betonowa	403,27
1.10	klatka schodowa	płytki ceramiczne	14,21
1.11	sala edukacyjna	posadzka betonowa	34,45
1.12	serwerownia	płytki ceramiczne - gres	10,20
1.13	sala zajęć/pracownia ceramiczna	posadzka betonowa	36,10

1.14	sala wykładowo-edukacyjna	posadzka betonowa	50,79
1.15	ekspozycja czasowa	posadzka betonowa	55,29
POWIERZCHNIA PIĘTRA			755,34
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			1 505,68

8. MATERIAŁY KONSTRUKCYJNE I WYKOŃCZENIOWE

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne z drobnowymiarowych elementów murowych (błoczki, pustaki) lub monolityczne żelbetowe gr. 24cm. Izolacja z wełny mineralnej. Wykończenie ścian w części parterowej w postaci pionowych kantówek z drewna modrzewiowego szer. 10cm na podkonstrukcji drewnianej; wykończone preparatem ogniochronnym i olejem do drewna. Pozostałe ściany wykończone tynkiem cienkowarstwowym w systemie ETICS, silikatowym lub silikonowym, koloru białego.

Obrobki blacharskie z powlekanych blach aluminiowych lub stalowych ocynkowanych. Na parapetach zewnętrznych blacha aluminiowa malowana proszkowo, koloru zastosowanej stolarki okiennej.

Szczegóły kolorystyki elewacji wg rysunków.

Dach

Stropodach płaski, o odwróconym układzie warstw, izolacja cieplna z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 35cm, hydroizolacja z membrany EPDM, spadki min. 1,5%. Wykończenie górnej warstwy grysem (jedna frakcja).

Stolarka zewnętrzna

Drzwi i okna aluminiowe, izolowane termiczne, kolor grafitowy. Szklenie szybami energooszczędnymi.

Wykończenie wewnętrzne

Wnętrze obiekty wykończone industrialnie. Należy dążyć do ekspozowania elementów betonowych ścian i stropów. Dopuszcza się, gdzie jest to możliwe, nieobudowane prowadzenie elementów instalacji wentylacji.

Podłogi budynku w większości wykończone posadzką betonową, szlifową. W pomieszczeniach z hydroizolacją podposadzkową (w tym higienicznosanitarnych) przewidziano podłogowe płytki ceramiczne.

Sufity niewykończone (betonowe) lub wykończone sufitami podwieszanymi, akustycznymi.

Uwaga! Przy projektowaniu oświetlenia wewnętrznego należy ustalić z Inwestorem scenariusze i rodzaj oświetlenia ekspozycji. W salach wystawienniczych pom. 0.11 i 1.09 należy przewidzieć obciążenia konstrukcji związane z zawieszaniem i montażem instalacji potrzebnych do organizacji wystaw tj. projektory, oświetlenie wystawiennicze, nagłośnienie etc.

Stolarka wewnętrzna stalowa lub aluminiowa.

9. WYMAGANIA ZAWARTE W MPZP

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXI/284/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Netta – Rybacka”) w jednostce planu 2 UZP - teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, turystyki, kultury, oświaty, rekreacji, wypoczynku, gastronomii oraz sportu wraz z ośrodkiem sportów wodnych (baza kajakarzy) - w zieleni towarzyszącej.

Ustalenia szczegółowe dla jednostki planu 2 UZP

Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej, turystyki, kultury , oświaty, rekreacji, wypoczynku, gastronomii oraz sportu wraz z ośrodkiem sportów wodnych (baza kajakarzy) - w zieleni towarzyszącej; 2) przeznaczenie uzupełniające: nadrzeczny bulwar miejski w zieleni towarzyszącej; Dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu.	warunek spełniony obiekt będzie pełnił funkcję usługową w zakresie kultury
Nową zabudowę kształtować w formie wolnostojącej z dopuszczeniem sytuowania zabudowy ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.	warunek spełniony obiekt w formie wolnostojącej
Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem; b) ustala się wyjątek od obowiązywania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej wzdłuż brzegu rzeki Netta dla obiektów ośrodka sportów wodnych - bazy kajakarzy;	warunek spełniony
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej.	warunek spełniony projektowana pow. zabudowy wynosi 32,1%
Wskaźnik intensywności zabudowy: maks. - 2 min. - 0,001	warunek spełniony projektowany wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,59
Minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej;	warunek spełniony projektowany udział terenów biologicznie czynnych wynosi 27,3%
Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: a) dla istniejącej zabudowy usytuowanej przy skrzyżowaniu ulicy Młyńskiej z ulicą Hożą (byłe gimnazjum przy ul. Młyńskiej 35) z uwzględnieniem możliwości nadbudowy i rozbudowy: 5 kondygnacji, w tym piąta jako poddasze użytkowe, b) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje	warunek spełniony projektowany budynek posiadać będzie 2 kondygnacje nadziemne
Maksymalna wysokość zabudowy: a) dla istniejących budynków usytuowanych przy skrzyżowaniu ulicy Młyńskiej z ulicą Hożą (byłe gimnazjum przy ul. Młyńskiej 35) z uwzględnieniem możliwości nadbudowy i rozbudowy: 21 m, b) dla pozostałych budynków i obiektów, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu	warunek spełniony projektowana wysokość zabudowy wynosi 8,80m

łączności publicznej: 9 m;	
Zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się ich lokalizację jako wbudowane w budynki o funkcji podstawowej (nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie usługowej z zakresu administracji publicznej, kultury i oświaty)	warunek spełniony
Kształt i forma dachów: a) ustala się dowolny kształt i formę dachów, e) dopuszcza się usytuowanie tarasów na dachach budynków;	warunek spełniony zaprojektowano dach płaski
Obsługa komunikacyjna z terenu dróg 6KD-L, 7KD-D, ciągów pieszo-jezdných oraz z terenu ulic przylegających, położonych poza granicami planu (ulica Łabędzia i Młyńska);	warunek spełniony

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o funkcji przewidzianej ustaleniami planu.

Dopuszcza się realizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

- a) dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,
- b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem, w tym z zakresu łączności publicznej,
- c) zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem i dopuszczeniami przewidzianymi dla poszczególnych terenów;

W granicach planu sieci teletechniczne, telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy realizować jako podziemne;

Nakaz urządzenia na terenie każdej nieruchomości (posesji) miejsca do składowania i segregacji odpadów stałych.

Nakaz ochrony cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu niekolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem na zasadach ścisłego wypełnienia warunków określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi;

Zachowanie istniejącej szaty roślinnej nie kolidującej z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem, łączenie jej z projektowaną zielenią lub tworzenie nowych terenów zielonych;

Podczas wprowadzania lub wymiany zieleni wysokiej należy stosować w szczególności rodzime gatunki drzew liściastych i krzewów oraz unikać gatunków o silnie rozbudowanym systemie korzeniowym (niepożądane topole).

Zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu z wyjątkiem fragmentarycznych zmian i niwelacji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu

W celu obniżenia negatywnego wpływu inwestycji na środowisko w trakcie jej realizacji, nakazuje się minimalizację uciążliwości robót budowlanych przez stosowanie odpowiednich technologii, czasu prowadzenia prac (pora roku i pora dnia) oraz odpowiedniego sposobu zagospodarowania terenu na czas budowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony Zespołu Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją KL.III-680/4/68 z dnia 23.10.1968 r. (nr wpisu do rejestru A – 324) oraz decyzją Kl. WKZ 534/5/d/79 z dnia 09.02.1979 r. (nr wpisu do rejestru A – 5).

Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie pomnika historii „Kanał Augustowski” ustanowionego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. Wskazuje się, że teren wskazany na rysunku planu znajduje się w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Augustowa wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 96 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn. 13.11.1980 r. znak: KI. WKZ 534/96/d/80. Prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego oraz wszelkie inne działania i przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące przestrzeni chronionej oraz obiektów chronionych, o których mowa w ust. 1-3 wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż on jest zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ciągów komunikacyjnych;
- 2) nakazuje się stosowanie oświetlenia terenu w formach tworzących harmonijną kompozycję w ramach poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowych, handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących usług dla potrzeb sezonowych lub okazjonalnych, których forma zewnętrzna powinna być harmonijna z sąsiednią zabudową.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

Ustala się następujące wskaźniki do określania obowiązującej liczby miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych. Dopuszcza się, z wyjątkiem miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej, przyjęcie do bilansu miejsc postojowych, miejsca postojowe w granicach dróg publicznych oznaczonych symbolem, 6KD-L, 7KD-D oraz na terenach sąsiednich na warunkach zarządcy tych terenów.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) sieci i przyłącza wodociągowe należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) sieci i przyłącza kanalizacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, cieków naturalnych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,

- d) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci gazowych lub źródeł indywidualnych – podziemnych zbiorników na gaz płynny,
 - b) sieci i przyłącza gazowe należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń z dopuszczeniem rozwiązań wykorzystujących energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
 - b) sieci i przyłącza ciepłownicze należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, lub indywidualnych źródeł,
 - b) nowe linie elektroenergetyczne należy budować jako podziemne,
 - c) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne z dopuszczeniem ich przebudowy i/lub likwidacji,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - e) sieci i przyłącza elektroenergetyczne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie realizacji i dostępu do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych:
- a) ustala się dostęp do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) nowe przewodowe sieci teletechniczne i telekomunikacyjne należy realizować wyłącznie jako podziemne,
 - c) przewodowe sieci i przyłącza teletechniczne oraz telekomunikacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym bezprzewodowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe zbieranie i segregację odpadów przed ich transportem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

II. WIZUALIZACJE



WIZUALIZACJA 01_ Widok od strony bazy kajakarskiej



WIZUALIZACJA 02_ Widok od strony północnej



WIZUALIZACJA 03_ Widok od strony pumptrucka



WIZUALIZACJA 04_ Widok od strony północno-zachodniej (od parkingu)

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA