

Inwentaryzacja budynku Ośrodka Zdrowia
 Chełmsko Śląskie, ul. Lubawska 26, działka nr 25 obr. Chełmsko Śląskie

PROMAR Spółka z o.o.

58-500 Jelenia Góra ul. Wolności 57 tel./fax. (075) 64 53 110
 e-mail: andrzejkuczowski@onet.eu NIP 611 - 24 - 68 - 243 REGON 231154833

<i>Stadium:</i>	INWENTARYZACJA	
<i>Temat:</i>	INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM	
<i>Adres zadania:</i>	ul. Lubawska 26, Chełmsko Śląskie dz. nr 35 obr. Chełmsko Śląskie	
<i>Zamawiający:</i>	GMINA LUBAWKA 58- 420 Lubawka, Plac Wolności 26	
<i>Sporządzająca:</i>	tech. bud. Renata Kielar	RENATA KIELAR TECHNIK BUDOWLANY Upr. do projek. i kier. robotami budowl. w specjaln. konstrukcyjno-budowlanej bz. podstawie § 5 ust. 2 § 6 ust. 3. § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 Upr. budowlane Nr 1017/82

OŚWIADCZENIE

NINIEJSZA DOKUMENTACJA WYKONANA ZOSTAŁA ZGODNIE Z UMOWĄ,
 OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ NORMAMI ORAZ JEST KOMPLETNA Z PUNKTU
 WIDZENIA CELU JAKIEMU MA SŁUżyć

Jelenia Góra, kwiecień 2012r

Zawartość opracowania

I. OPIS

1. Podstawy formalno-prawne.
2. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Charakterystyka i opis techniczny budynku.

II. Rysunki architektoniczne

- Rzut piwnic
- Rzut parteru
- Rzut I piętra
- Rzut poddasza
- Rzut strychu
- Przekrój A-A
- Przekrój B-B
- Elewacja południowa
- Elewacja północna
- Elewacja wschodnia
- Elewacja zachodnia
- Rzut garażu
- Elewacje garażu

1. DANE FORMALNO – PRAWNE

1.1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

- Ustawa z 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz.93 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. Nr 80, poz. 903 z 2000 r.) z późniejszymi zmianami.

1.2. ŹRÓDŁA INFORMACJI

- Pomiary powierzchni oraz wizja lokalna budynku.
- Wypis z rejestru gruntów.
- Obowiązujące przepisy i normy.
- Informacje uzyskane od użytkowników nieruchomości.

1.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwentaryzacji budowlanej jest budynek użytkowy nr 26 położony w Chełmsku Śląskim, przy ul. Lubawskiej, na działce oznaczonej geodezyjnie numerem 35, AM 1, obręb 0004 – Chełmsko Śląskie, o powierzchni 1100 m².

1.4. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG EWIDENCJI GRUNTÓW

Województwo:	Dolnośląskie
Powiat:	Kamiennogórski
Gmina:	Lubawka
Miejscowość:	Chełmsko Śląskie
Jednostka ewidencyjna:	020703_5 Lubawka – obszar wiejski
Obręb:	0004-Chełmsko Śląskie
Arkusze mapy:	1
Nr działki:	35
Położenie:	Chełmsko Śląskie, ul. Lubawska 26
Powierzchnia działki:	1100m ²
Księga wieczysta:	brak

1.5. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Inwentaryzowany budynek położony jest w Chełmsku Śląskim, przy ul. Lubawskiej nr 26, na działce gruntu nr 35 o powierzchni 1100m², gmina Lubawka.

Działka zabudowana jest budynkiem użytkowym – Ośrodkiem Zdrowia.

Na terenie nieruchomości znajdują się także inne zabudowania - garaż. Dojścia i dojazdy utwardzone kostką betonową i odpadem kamiennym.

Nieruchomość zlokalizowana jest w niewielkiej odległości od centrum, przy ulicy Lubawskiej - drodze o nawierzchni asfaltowej. Działka w kształcie prostokąta. Budynek usytuowany jest frontem do ulicy. W pobliżu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, sklep spożywczo-przemysłowy i przystanek PKS.

Budynek czterokondygnacyjny (piwnice, parter, piętro, poddasze użytkowe). Układ pomieszczeń powtarzalny.

Teren działki wyposażony jest w infrastrukturę techniczną w zakresie :

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć telefoniczna
- sieć kanalizacyjna.

2. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka – Uchwała Nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149, poz. 1976 z dnia 13 listopada 2001 r. oraz Uchwała Nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 136, poz. 2221 z dnia 28 czerwca 2011 r. – nieruchomość znajduje się w jednostce E – Chełmsko Śląskie w części E-9 MN, U i w części w liniach rozgraniczających drogi KSD 03 Z 1/2; tj. na terenie przeznaczonym pod mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne o średniej i niskiej intensywności oraz usługi.

3. CHARAKTERYSTYKA I OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.

a. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA BUDYNKU

Budynek murowany, wybudowany przed 1945 rokiem. Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej.

Zestawienie powierzchni budynku

powierzchnia całkowita	565,35m ²
powierzchnia zabudowy	173,28m ²
kubatura	1 388,94m ³

Zestawienie powierzchni garażu

powierzchnia całkowita	29,35m ²
powierzchnia zabudowy	35,30m ²
kubatura	102,39m ³

b. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Budynek wolnostojący, II kondygnacyjny, z poddaszem w części użytkowym, podpiwniczony.

- Dach – dwuspadowy, konstrukcja drewniana, kryty dachówką karpiówką.
 Fundamenty - kamiennie - ceglane.
 Stropy - nad piwnicami ceramiczny na belkach stalowych, pozostałe drewniane.
 Ściany - w części piwnic kamiennie-ceglane, pozostałe kondygnacje z cegły pełnej obustronnie tynkowane.
 Ścianki działowe – z cegły i z płyt gipsowo – kartonowych na konstrukcji lekkiej.
 Tynki - cementowo wapienne.
 Schody - z parteru do piwnicy kamienne, między pozostałymi kondygnacjami drewniane.
 Stolarka - drewniana nietypowa, okna skrzynkowe.

c. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWAŃ

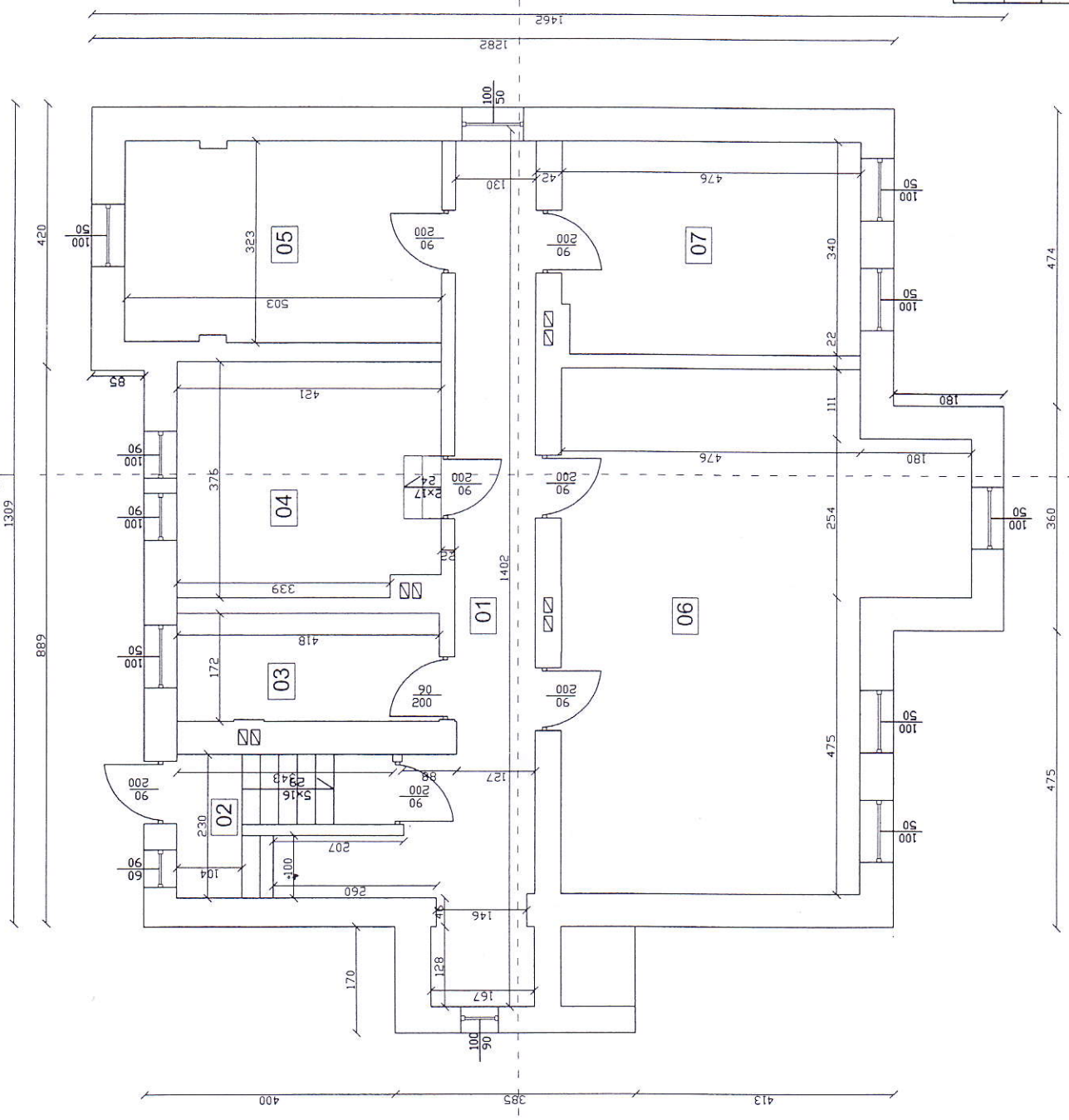
Oznaczenie	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²
01	korytarz	22,27
02	klatka schodowa	2,93
03	kotłownia	7,18
04	pralnia	15,53
05	piwnica	16,21
06	skład opału	44,56
07	piwnica	16,11
razem piwnice		124,78
1	przedsionek	4,93
2	klatka schodowa	13,34
3	łazienka	6,04
4	gabinet	16,40
5	poczekalnia	22,65
6	korytarz	8,87
7	gabinet	19,60
8	rejestracja	26,95
9	gabinet	16,98
razem parter		135,76
21	klatka schodowa	13,34
22	WC	7,53
** 23	gabinet	15,11
24	poczekalnia	22,65
25	korytarz	8,87
26	gabinet	19,60
27	gabinet	26,84
28	gabinet	16,98
razem I piętro		130,92

Inwentaryzacja budynku Ośrodka Zdrowia
Chełmsko Śląskie, ul. Lubawska 26, działka nr 35 obr. Chełmsko Śląskie

31	klatka schodowa	13,34
32	łazienka	6,15
33	pomieszczenie gospodarcze	8,91
34	pomieszczenie gospodarcze	6,78
35	pokój biurowy	11,74
36	korytarz	9,38
37	magazyn	12,43
38	pokój biurowy	14,03
39	pokój biurowy	12,72
40	pomieszczenie gospodarcze	2,35
41	pomieszczenie gospodarcze	2,43
razem poddasze		100,26
42	strych	73,63
razem strych		73,63
43	garaż	29,35
razem garaż		29,35
powierzchnia ogółem		594,70
w tym:		
powierzchnia podstawowa		242,25
powierzchnia pomocnicza		352,45

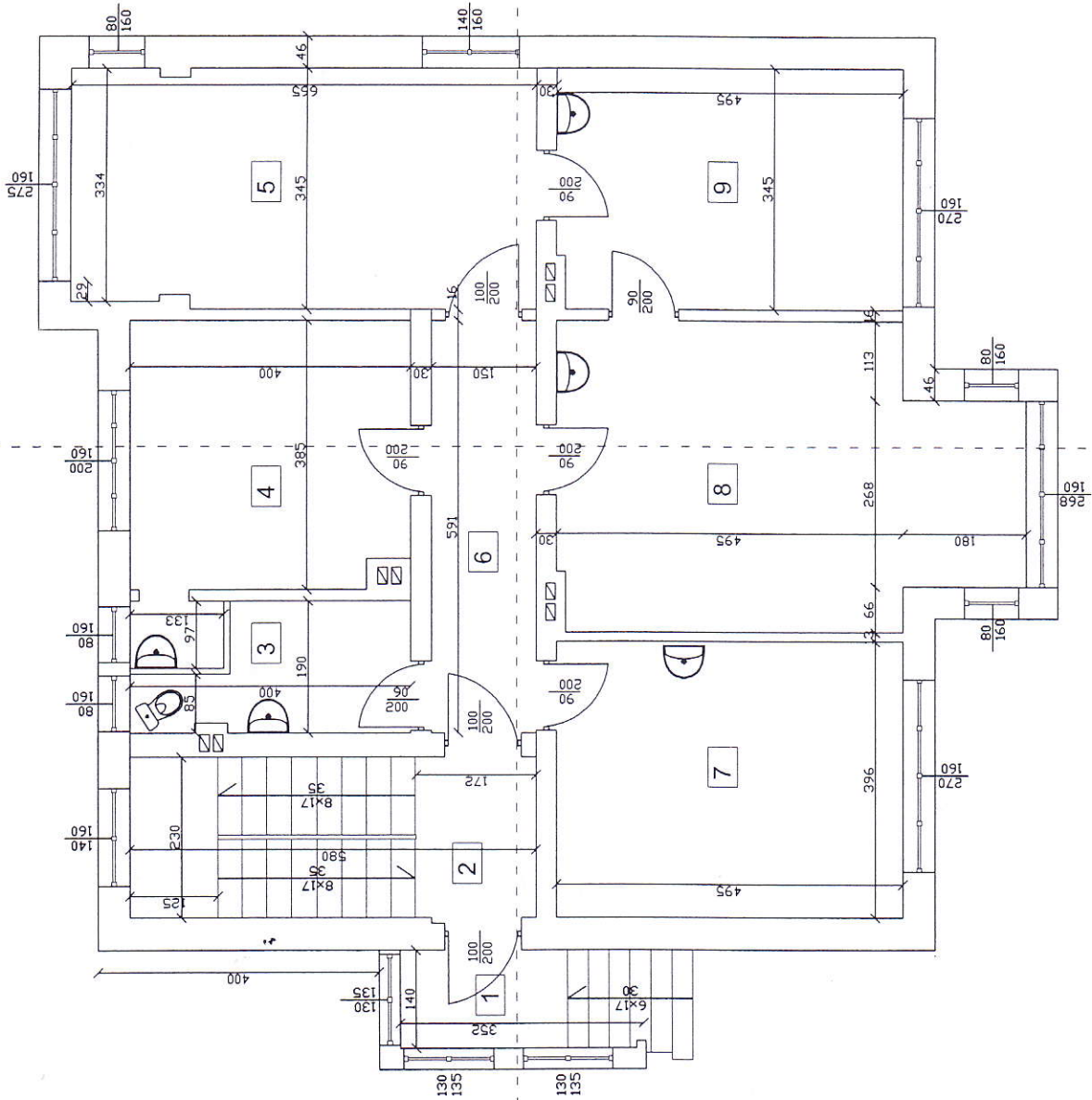
RENATA KIELAR
TECHNIK BUDOWLANY
Upr. do projek. i kier. robotami budowl.
w specjaln. konstrukcyjno-budowlanej
Na podstawie § 5 ust.2, § 6 ust.3,
§ 7 i § 13 ust.1 pkt 2
Upr. budowlane Nr 1017/82

01	KORYTARZ	22,27 m ²	BETON
02	KLATKA SCHODOWA	2,93 m ²	BETON
03	KOTŁOWNIA	7,18 m ²	BETON
04	PRALNIA	15,53 m ²	BETON
05	PIWNICA	16,21 m ²	BETON
06	SKŁAD OPAŁU	44,56 m ²	BETON
07	PIWNICA	16,11 m ²	BETON



OSRODEK ZDROWIA W CHELMSKU SLASKIM; UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35		SKALA 1:100
STADIUM	INWENTARYZACJA	DATA 03.2012
TEMAT RYSUNKU	RZUT PIWNICY	NR RYS. 1
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82	

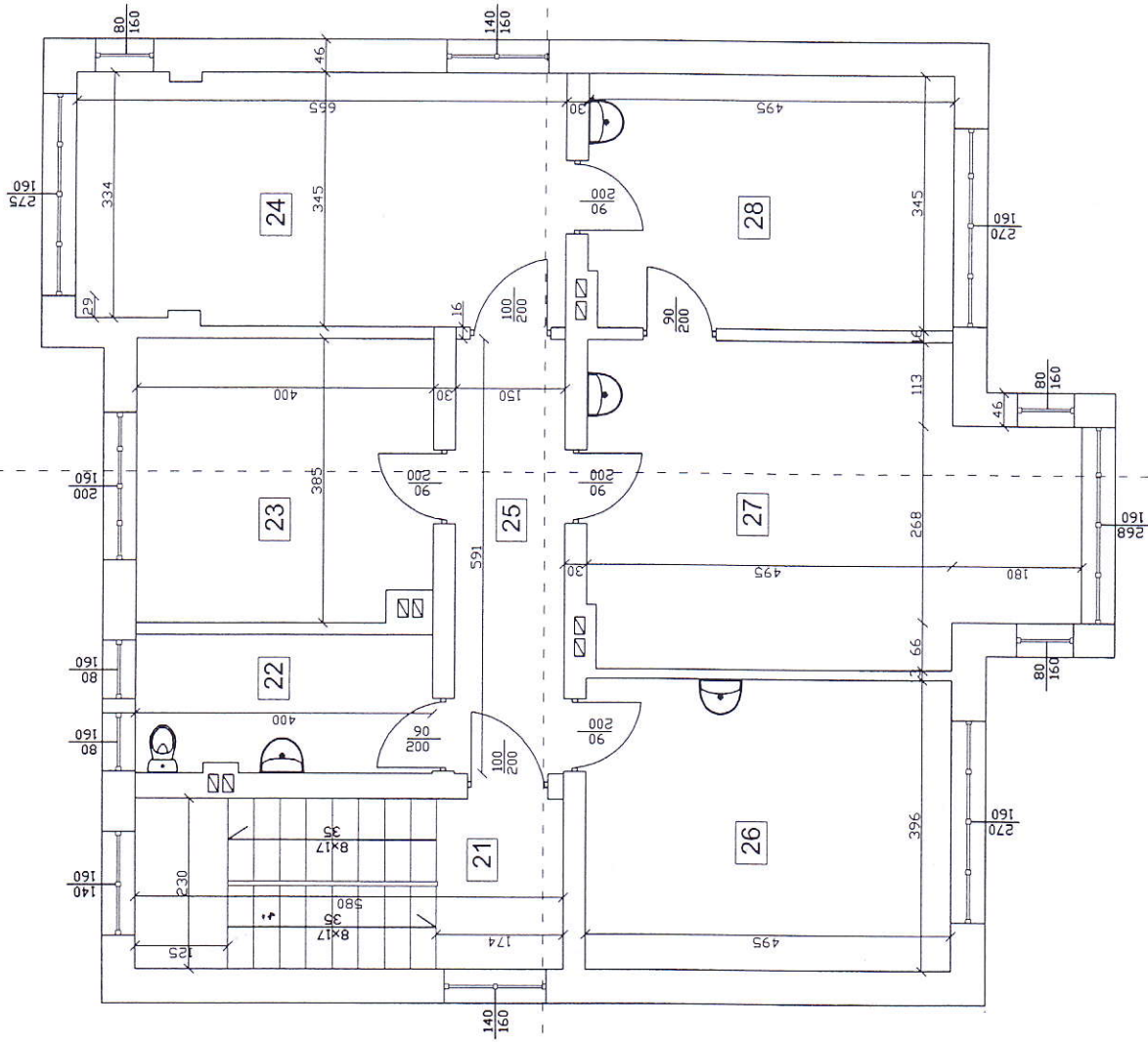
1	PRZEDSIONEK	4,93 m ²	2	TERAKOTA
2	KŁATKA SCHODOWA	13,34 m ²	2	TERAKOTA
3	ŁAZIENKA	6,04 m ²	2	TERAKOTA
4	GABINET	16,40 m ²	2	PCV
5	POCZEKALNIA	22,65 m ²	2	PCV
6	KORYTARZ	8,87 m ²	2	PCV
7	GABINET	19,60 m ²	2	PCV
8	REJESTRACJA	26,95 m ²	2	PCV
9	GABINET	16,98 m ²	2	PCV



OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA	1:100
TEMAT	RZUT PARTERU	DATA	03.2012
RYSY		NR RYS.	2
INWESTOR	GMINA LUBAWKA		
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR 1017/82		

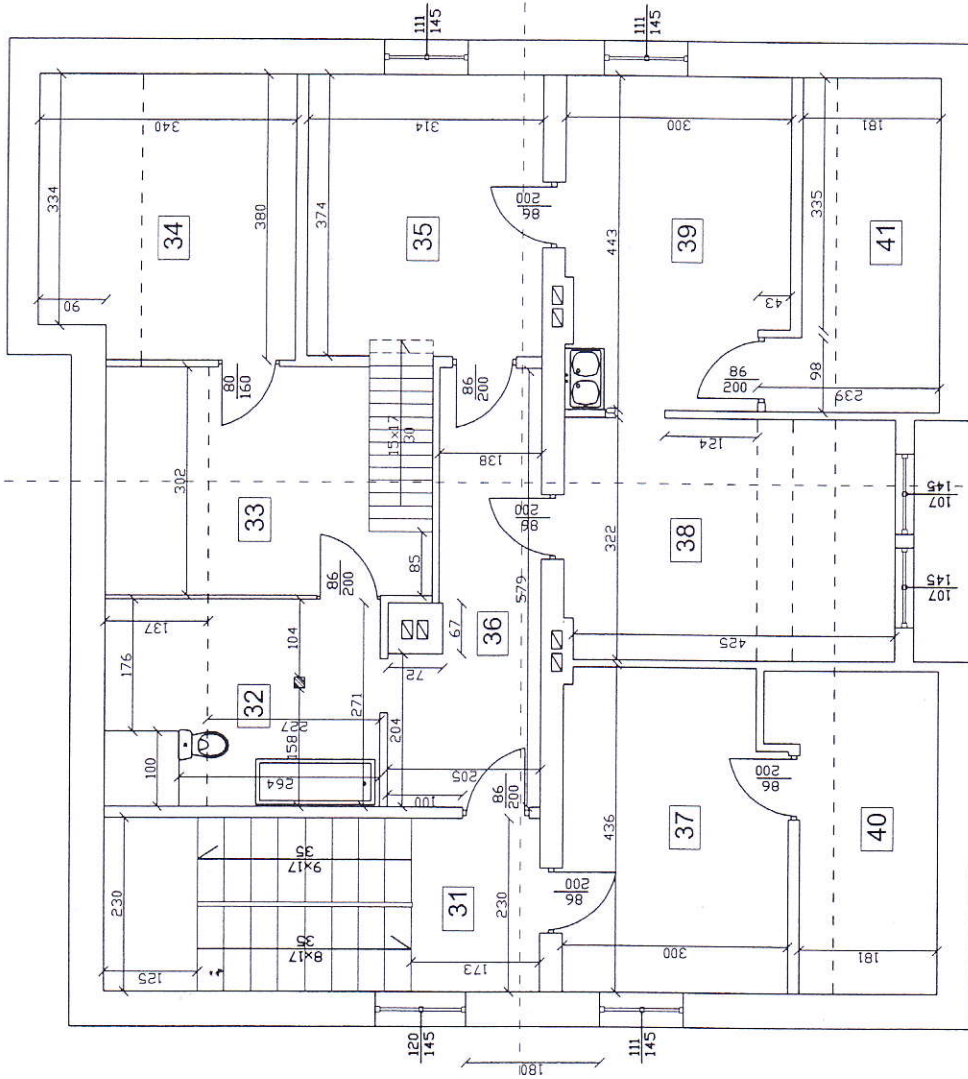
21	KLATKA SCHODOWA	13,34 m ²	TERAKOTA
22	WC	7,53 m ²	TERAKOTA
23	GABINET	15,11 m ²	PCV
24	POCZEKALNIA	22,65 m ²	PCV
25	KORYTARZ	8,87 m ²	PCV
26	GABINET	19,60 m ²	PCV
27	GABINET	26,84 m ²	PCV
28	GABINET	16,98 m ²	PCV



OSRODEK ZDROWIA W CHELMSKU SLASKIM;
UL. LUBAWSKA, 26; DZIAŁKA NR 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA 1:100
TEMAT RYSUNKU	RZUT I-GO PIĘTRA	DATA 03.2012
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	NR RYS. 3
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82	

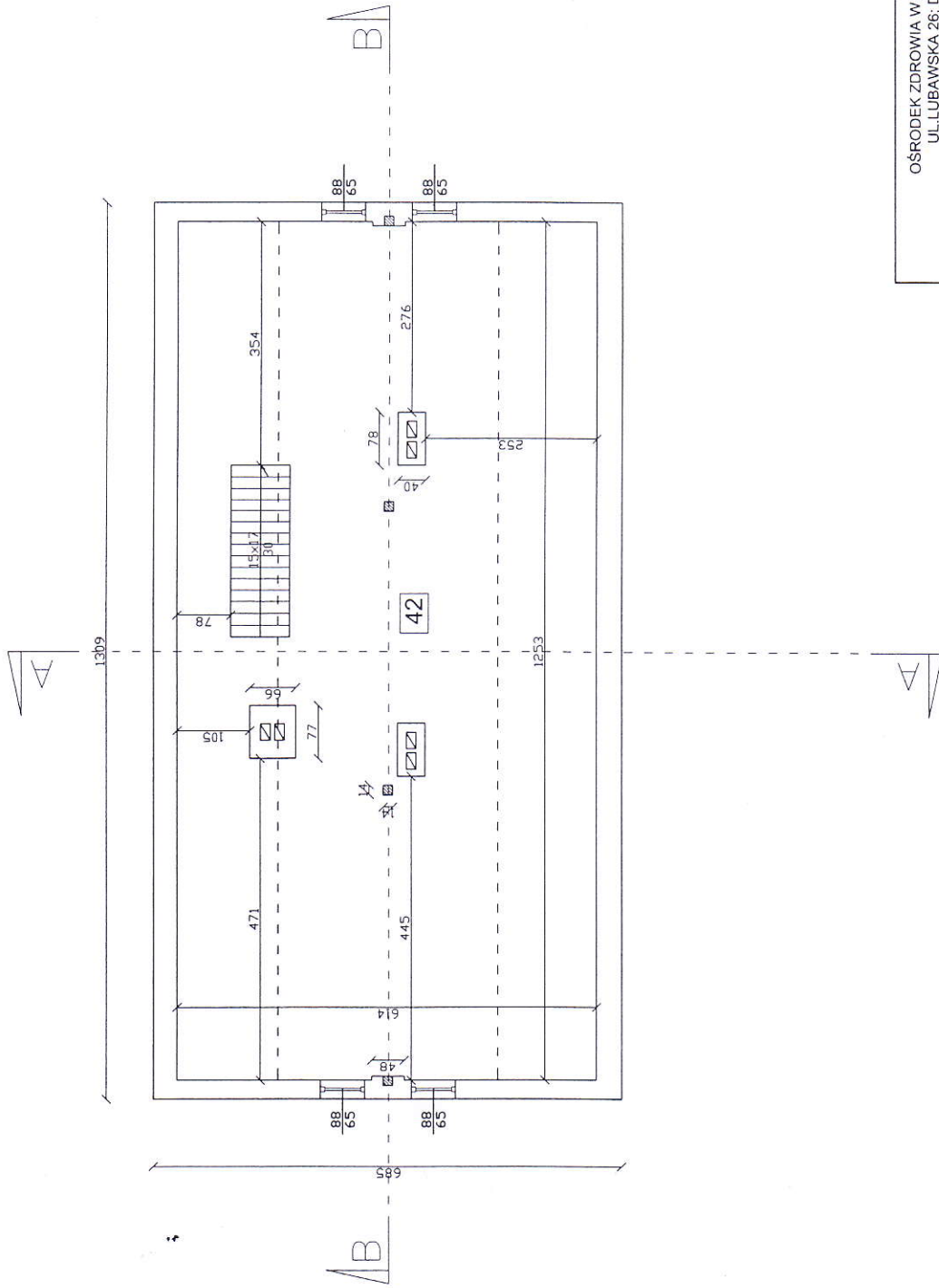
31	KLATKA SCHODOWA	13,34 m ²	PCV
32	ŁAZIENKA	6,15 m ²	TERAKOTA
33	POM. GOSPODARCZE	8,91 m ²	DESKA
34	POM. GOSPODARCZE	6,78 m ²	DESKA
35	POKOJ BIUROWY	11,74 m ²	WYKŁADZINA
36	KORYTARZ	9,38 m ²	WYKŁADZINA
37	MAGAZYN	12,43 m ²	DESKA
38	POKOJ BIUROWY	14,03 m ²	WYKŁADZINA
39	POKOJ BIUROWY	12,72 m ²	PCV
40	POM. GOSPODARCZE	2,35 m ²	DESKA
41	POM. GOSPODARCZE	2,43 m ²	DESKA



OSRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

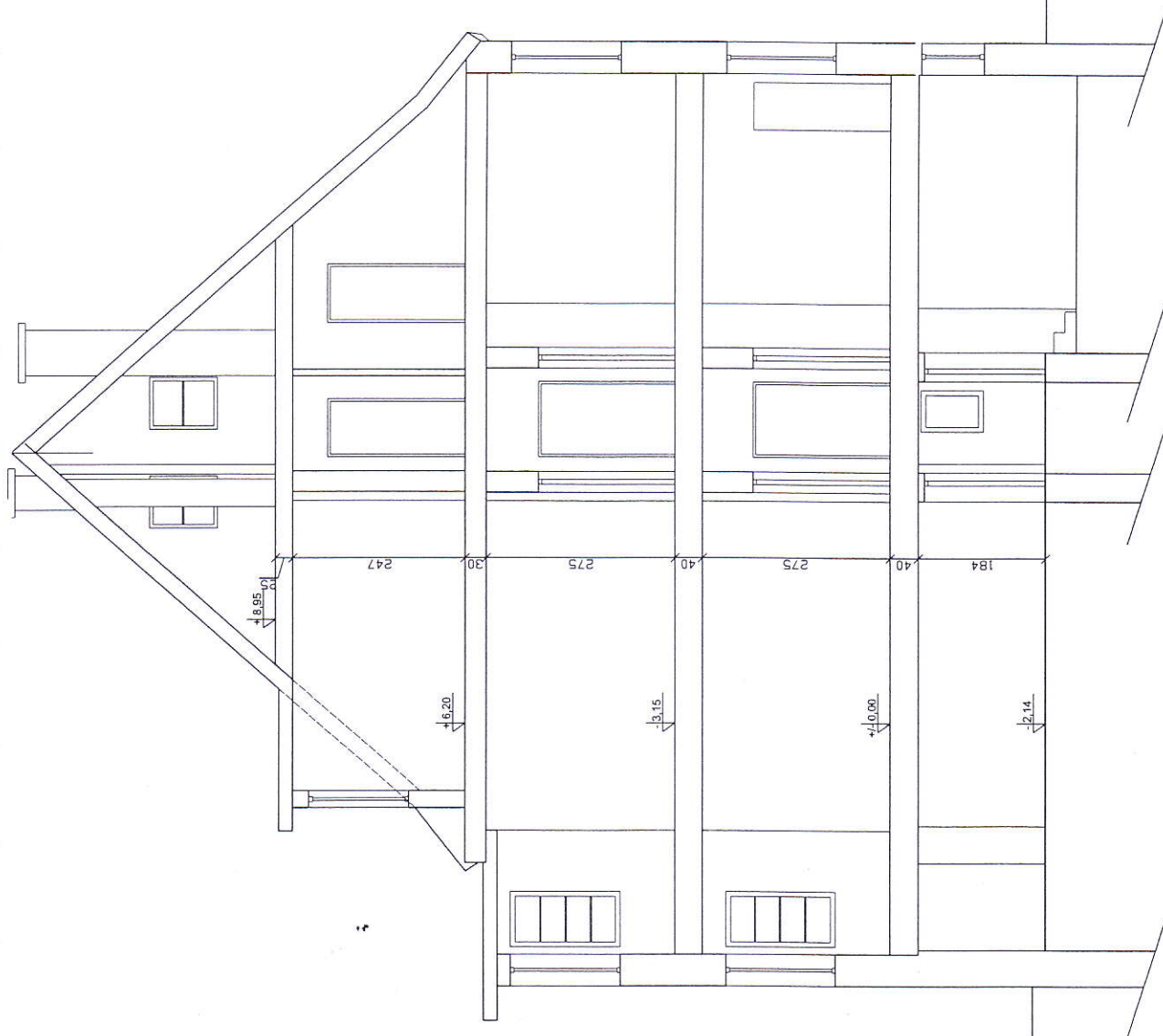
STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA	1:100
TEMAT	RZUT PODDASZA	DATA	03.2012
RYŠUNKU		NR RYS.	4
INWESTOR	GINA LUBAWKA		
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82		

42 STRYCH 73,63 m² DESKA



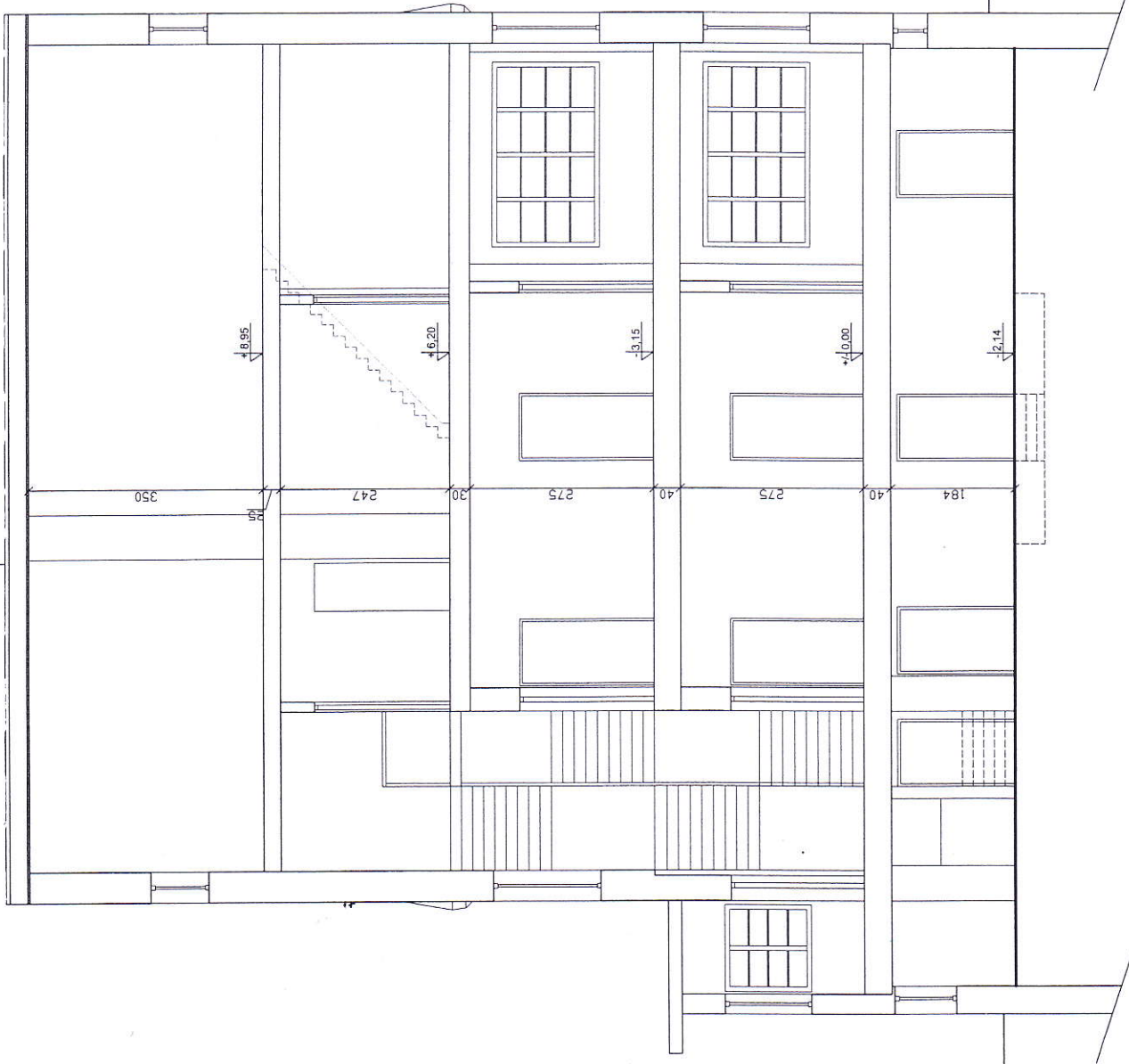
OSRODEK ZDROWIA W CHELMSKU SLASKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA	1:100
TEMAT RYSUNKU	RZUT STRYCHU	DATA	03.2012
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	NR RYS.	5
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82		



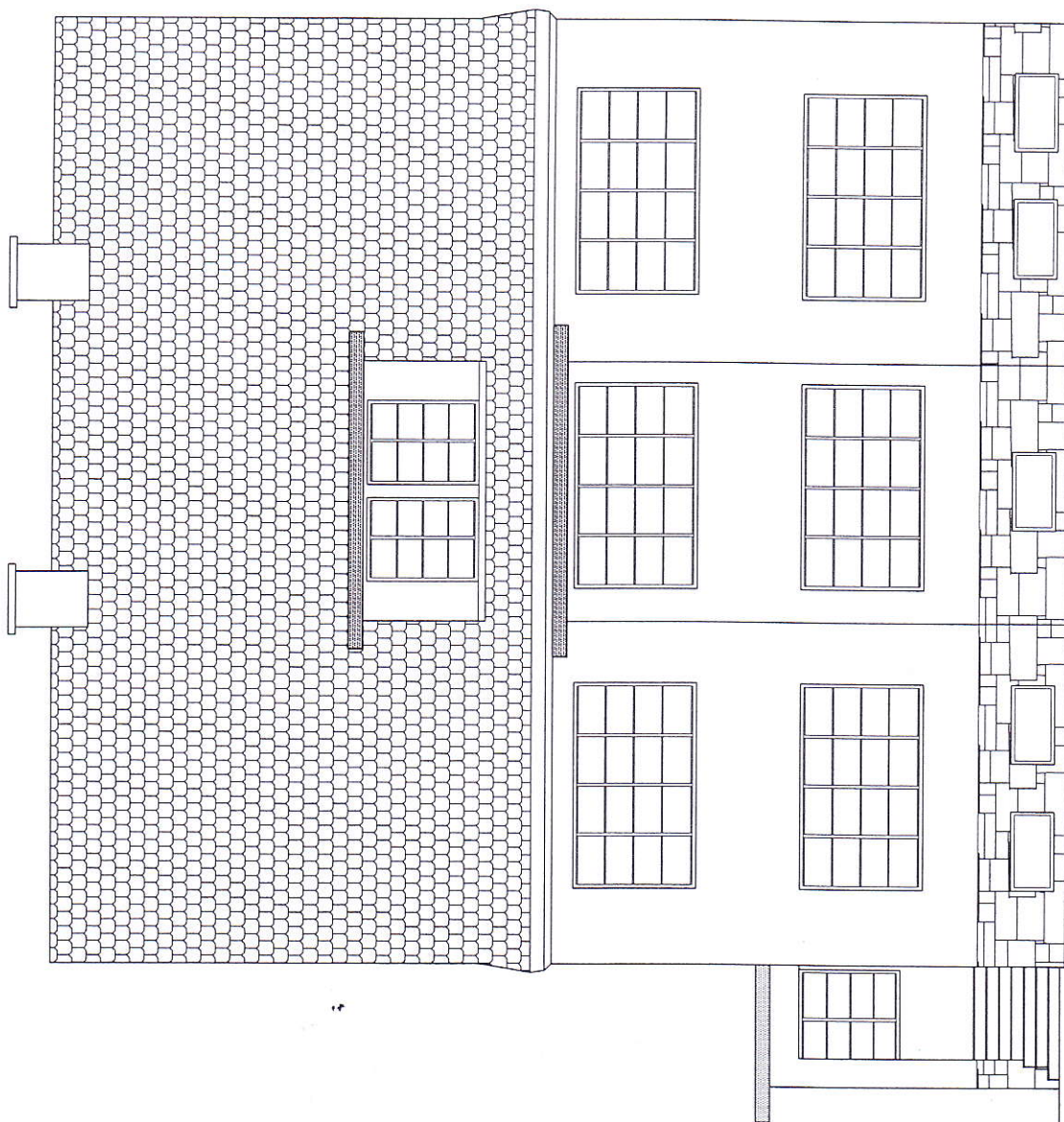
OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU SŁĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA
TEMAT RYSUNKU	PRZEKRÓJ A-A	1:100
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	DATA 03.2012
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82	NR RYS. 6



OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA
TEMAT RYSUNKU	PRZEKRÓJ B-B	1:100
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	DATA 03.2012
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82	NR RYS. 7



OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA 1:100
TEMAT RYSUNKU	ELEWACJA POŁUDNIOWA	DATA 03.2012
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	NR RYS. 8
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. 1017/82	

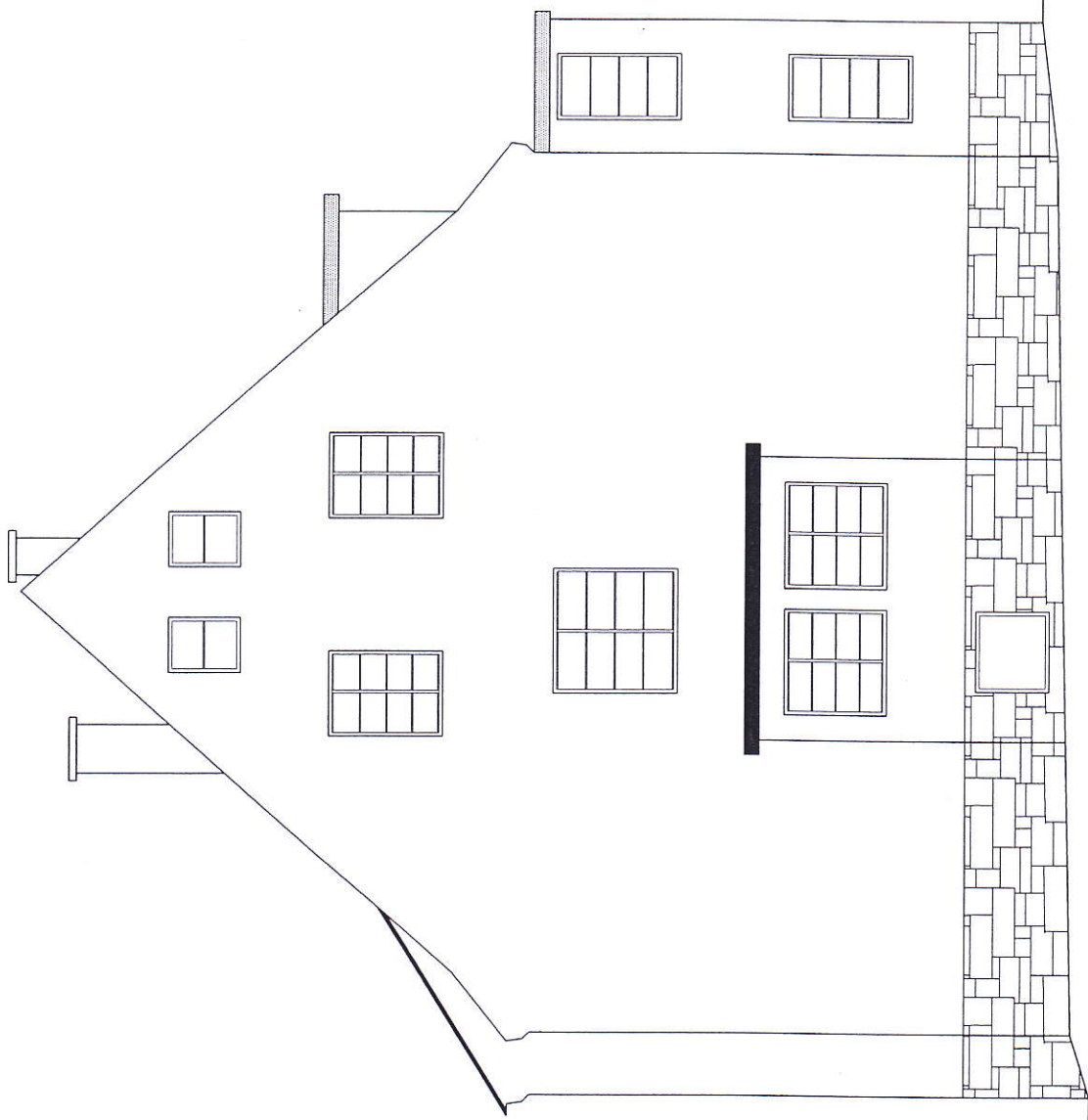


OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM,
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA 1:100
TEMAT RYSUNKU	ELEWACJA PÓLNOČNA	DATA 03.2012
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	NR RYS. 9
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82	



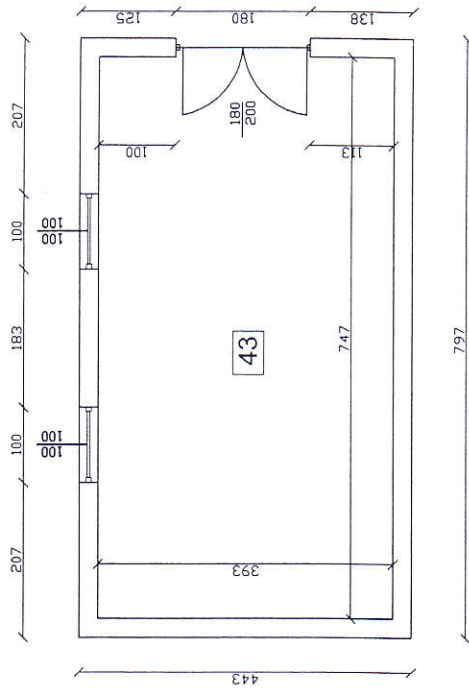
OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU SŁĄSKIM; UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35		SKALA 1:100
STADIUM	INWENTARYZACJA	DATA 03.2012
TEMAT RYSUNKU	ELEWACJA WSCHODNIA	NR RYS. 10
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. NR 1017/82	



OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR 35

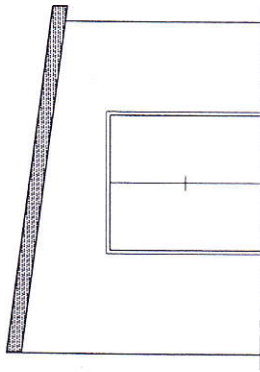
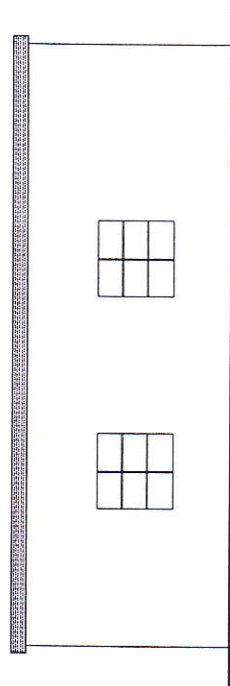
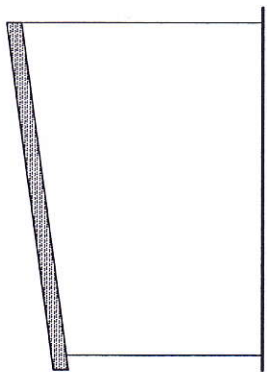
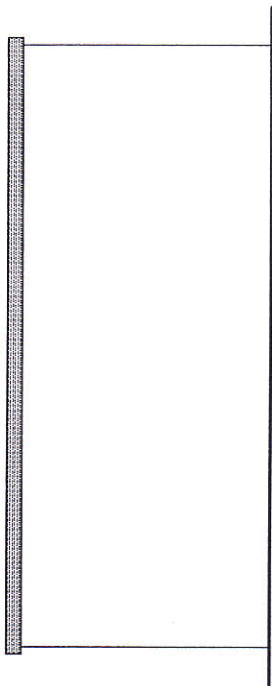
STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA
TEMAT RYSUNKU	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	DATA 03.2012
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR NR 1017/82	NR RYS. 11

43 GARAZ 29,35 m² BETON



OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU SŁĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR. 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA	1:100
TEMAT RYSUNKU	RZUT GARAŻU	DATA	03.2012
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	NR RYS.	12
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. 1017/82		



OŚRODEK ZDROWIA W CHEŁMSKU SŁĄSKIM;
UL. LUBAWSKA 26; DZIAŁKA NR. 35

STADIUM	INWENTARYZACJA	SKALA
TEMAT RYSUNKU	ELEWACJE GARAŻU	1:100
INWESTOR	GMINA LUBAWKA	DATA 03.2012
PROJEKTANT	RENATA KIELAR UPR. 1017/82	NR RYS. 13

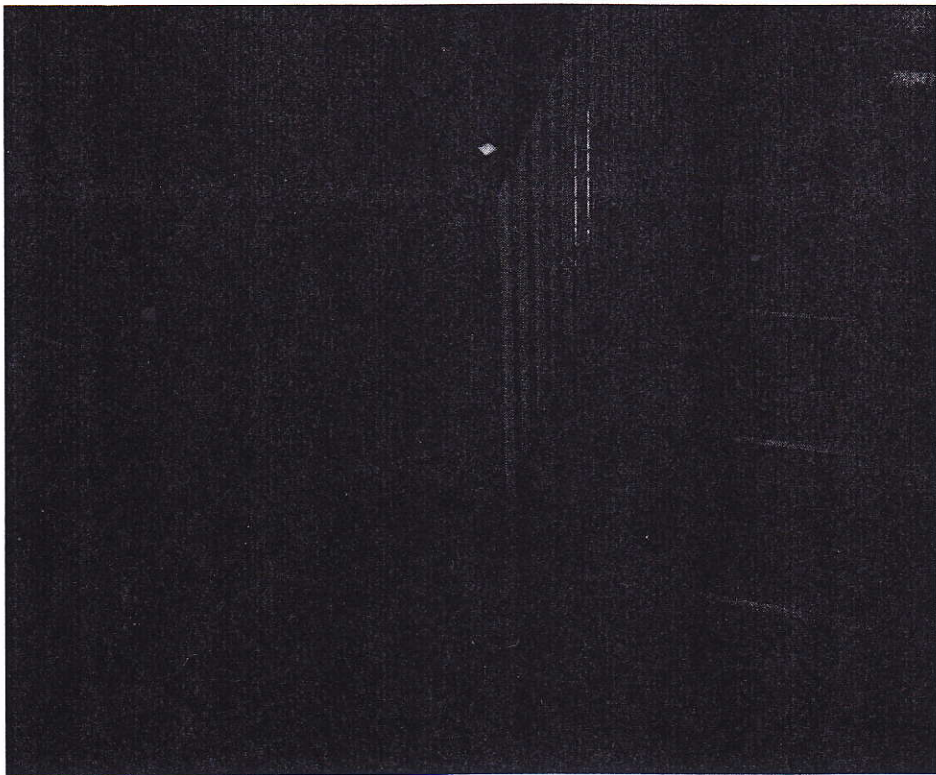


ELEWACJE POŁUDNIOWA I PÓŁNOCNA





KORYTARZ NA PARTERZE BUDYNKU



Gmina
ul. Wojska Polskiego 12
58-400 Kamienna Góra
tel.
fax:

Województwo DOLNOŚLĄSKIE
Powiat KAMIENNOGÓRSKI
Gmina Lubawka
Miejscowość CHEŁMSKO ŚLĄSKIE
Jednostka ewidencyjna 020703_5, Lubawka - obszar wiejski
Obręb 0004, Chelmsko Śląskie

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: G.100

Pozycja kartoteki budynków: 020703_5.0004.G100

Właściciel, udział: 1/1

GMINA LUBAWKA

Podstawa nabycia (1): Operat geodezyjny Rejestr Gruntów z dnia: 1993-04-13; zmiana nr 50/1993 z dnia: 1993-11-08.

Gosp. zasobem nieruch., udział: 1/1

BURMISTRZ MIASTA I GMINY LUBAWKA

Siedziba: 58-420 LUBAWKA, PLAC WOLNOŚCI 1

Podstawa nabycia (1): Decyzja administracyjna inna niż akt własności ziemi Decyzja administracyjna inna niż akt własności ziemi GG 7430/28.07 z dnia: 2007-08-09; zmiana nr 64/2007 z dnia: 2007-08-28.

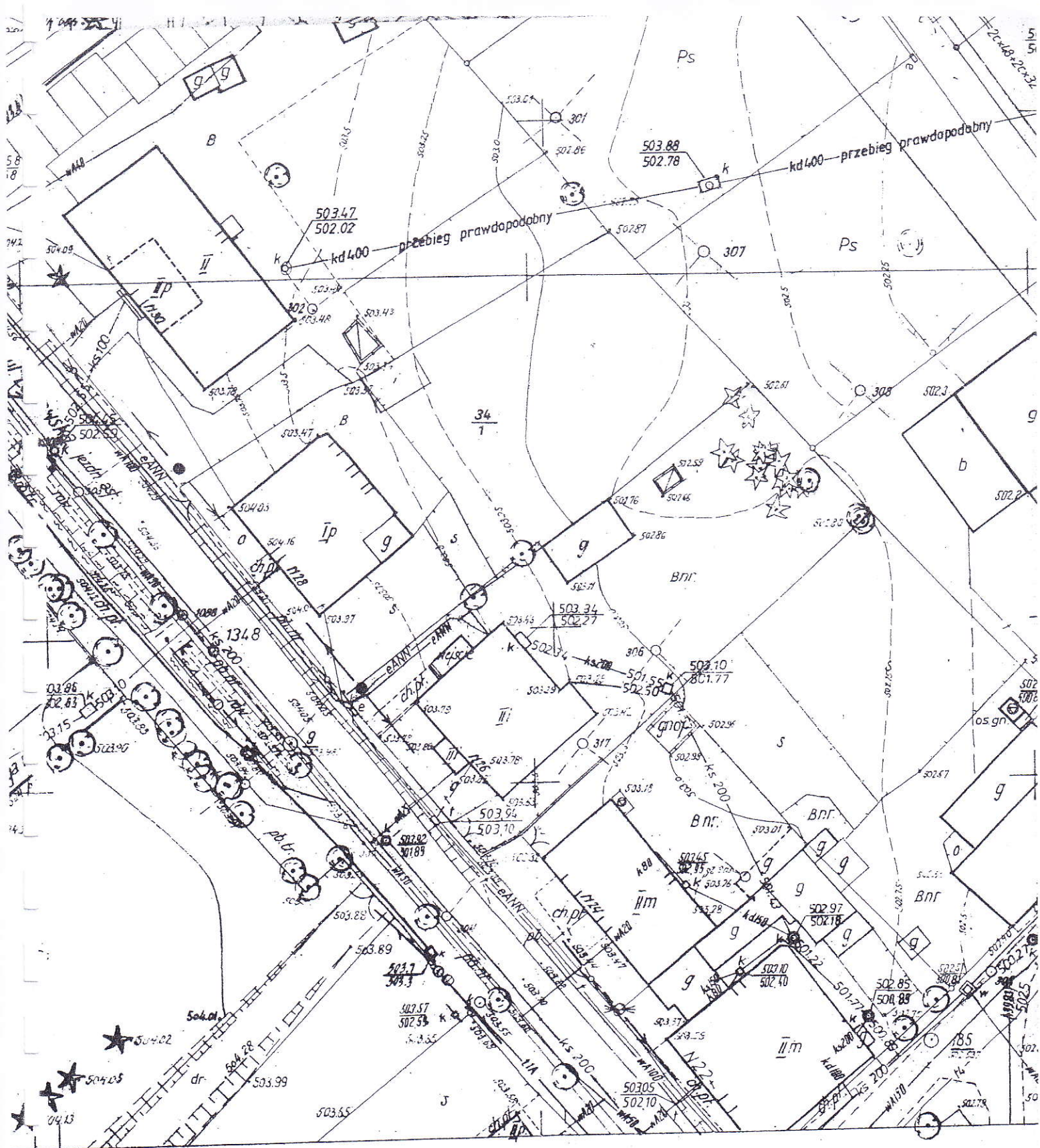
Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klasyfik.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów
					użytków w ha	działki w ha	
1	35	CHEŁMSKO ŚLĄSKIE, LUBAWSKA 26	Inne tereny zabudowane	Bi	0.11	0.11	JG1K/000 06907/9
Id dz: 020703_5.0004.35							
Wartość: -							
Dokumenty: Decyzja administracyjna inna niż akt własności ziemi GG 7430/28/07 ustawa z dnia 20.06.2002 Dz.U.z.113 poz. 984 Dz.U.127 poz. 1089 Rejestr Gruntów 6907							
Razem :					0.11	0.11	

Łownie: jedenaście arów

Sporządził(a): Jowita Martyńska, według stanu na dzień: 27-03-2012

(Pieczęć urzędowa)

Działek wszystkich 1 Pow. gruntów łącznie: 0.11 ha



Mapa sytuacyjno-1

1. Osnowa: układ lokalny nawiązany do sieci państwowej.
2. Pomiar szczegółów: metoda dalmiarów prostokątnych.
3. Mapa: siatka kwadratów płytą metalową, osnowa sytuac.
4. Pomiar wysokościowy nawiązany do sieci państwo.

il. śląskie
na udra.

CHĘKMSKO-ŚLĄSKIE

**Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Lubawka
dla działki nr 35 obr. Chelmsko Śląskie**

Zgodnie z:

- z Uchwałą nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149, poz. 1976 z dnia 13 listopada 2001 r.
 - z Uchwałą Nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmian tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 136, poz. 2221 z dnia 28 czerwca 2011 r.
- **działka nr 35 obr. Chelmsko Śląskie znajduje się w jednostce E – Chelmsko Śląskie w części na terenie E-9 MN, U i w części w liniach rozgraniczających drogi KSD 03 Z 1/2;**

Ustalenia dla jednostki E – Chelmsko Śląskie o powierzchni 167,12 ha, określonej na rysunku planu nr 3 linią kropkową i oznaczonej E.

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- uzupełnianie zabudowy powinno zachować chroniony układ przestrzenny lub stanowić jego kontynuację;
- należy dążyć do zachowania obiektów powstałych przed 1945 rokiem, w przypadkach konieczności wyburzenia – nowe obiekty powinny nawiązywać wielkością i wystrojem elewacji do istniejących w sąsiedztwie lub wyburzonych; wysokości budynków nie powinny różnić się od widocznych z miejsca lokalizacji o więcej niż 1 kondygnację i posiadać dachy o zbliżonej formie i podobnym materiale i kolorze pokrycia;
- wielkość i architektura budynków o kubaturze przekraczającej 1200 m³ powinna być dostosowana do otoczenia; wymaga się sporządzenia studium krajobrazowego gdzie projektowana lokalizacja przedstawiona będzie na tle sąsiednich obiektów lub zieleni lub będzie zawierało przynajmniej 2 wglądy dalekie (ponad 250m).

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Błażejowie, dopuszcza się inne rozwiązanie zaopatrzenia w wodę, w sytuacji braku możliwości przyłączenia się do wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lecz z obowiązkiem przyłączenia się do zrealizowanego wodociągu;
- ścieki odprowadzane będą na oczyszczalnię w Chelmsku o przepustowości 550 m³/d, kanalizacja w Chelmsku przyjmie ścieki z Błażejowa, przewiduje się rozbudowę grawitacyjnego systemu kanalizacji sanitarnej Ø 0,2, dla zlokalizowanej na terenie E-21 fermy bydła należy przewidzieć oczyszczalnię gnojowicy lub wykorzystanie gnojowicy do produkcji biogazu;
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z linii 20 kV nr 372;
- przewiduje się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia zlokalizowanej w Krzeszowie (gm. Kamienna Góra);
- schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: *schemat infrastruktury technicznej, jednostki B – Błażejów i E – Chelmsko Śląskie.*

Ustalenia dla terenu E-9 MN, U o powierzchni 20,94 ha (łącznie z obszarem objętym zmianą planu w 1997 r.):

- a/ przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności; usługi;
- b/ zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: wymaga się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu (w szczególności: elektroenergetyki, sieci teletechnicznych i gazowych); wymaga się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (transformatory, złącza kablowe, szafki telefoniczne, kotłownie, wymiennikowne ciepła, gazowe reduktory ciśnienia itp.) jako wbudowanych w kubaturę lub w elementy zagospodarowania terenu, np.: w ogrodzenia;
- c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto: min.=0,1; maks.=0,6; średnia ważona liczby kondygnacji: min.=1,5; maks.=3,5;
- d/ szczególne warunki zagospodarowania terenów: dla obszaru objętego zmianą planu w 1997 roku obowiązują ustalenia zmiany planu zgodnie z uchwałą nr XXI/125/97 Rady Miejsko – Gminnej w Lubawce z dnia 29 grudnia 1997 roku.

Jednocześnie informuje się, że działka nr 35 obr. Chelmsko Śląskie nie znajduje się na obszarze objętym zmianą planu w 1997 roku (Uchwała nr XXI/125/97 Rady Miejsko – Gminnej w Lubawce z dnia 29 grudnia 1997 roku).

Załącznik nr 1b (Część dot. terenu E-9) – funkcje terenów.

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe ¹ (ponad 50%)	uzupełniające ² (mniej niż 50%)	dopuszczalne ³ (mniej niż 25%)
MN	mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności; intens. zab. netto ⁴ : min.=0,1; maks.=0,6; śr. ważona liczby kond. ⁵ : min.=1,5; maks.=3,5;	usługi podstawowe dla mieszkańców, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi;	mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi rzemiosła;
U	usługi ponadpodstawowe, ogólnomiejskie: administracja, handel, gastronomia, rzemiosło itp., w tym z zielenią towarzyszącą;	usługi turystyczne (np. hotele), sportu (np. boiska), zdrowia, oświaty, kultury, kultu, parkingi;	mieszkalnictwo, rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi o parametrach spełniających warunków ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki (w tym produkcja i usługi rolne);

Oznaczenia do tabeli:

Dotyczy powierzchni terenu E-9 MN,U (20.94 ha).

1. Jeśli ustalenia szczegółowe określają **podstawowe** przeznaczenie terenu, to powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni terenu.
2. Na terenie mogą być również ustalone **przeznaczenia uzupełniające**, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, a nie wymienione w ustaleniach szczegółowych. Funkcje uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni terenu.
3. Na terenach o określonej funkcji podstawowej dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejących lub wprowadzenie nowej nie powodującej uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej - przeznaczenie **dopuszczalne**. Funkcje dopuszczalne mogą być ustalone na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni terenu.
4. **Intensywność zabudowy netto** należy przez to rozumieć stosunek *powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są zlokalizowane.
5. **Średnia ważona liczby kondygnacji** należy przez to rozumieć stosunek *powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku.

*Powierzchnia ogólna należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków.

Ustalenia dla drogi KSD 03 i 03a Z 1/2 : nowy przebieg od drogi nr 371 w rejonie węzła autostradowego na A3 do istn. śladu w Lubawce - Podlesie przez dz. nr 34/1, 36, 39 Lubawka obr. IV, AM 1; 872, 828, 826, 821, 820/2 Lubawka obr. III, AM 1/1; 313 i 312 i dalej wzdłuż dr. nr 286,

skrzyżowanie na dz. nr 234, 235 Lubawka obr. II, AM 4(5); dalej istn. śladem drogi nr 12134 do Chełmska Śl. oraz śladem drogi powiatowej nr 12180 do granicy gminy (kierunek Łączna); odcinek 03a prowadzi do terenu przejścia granicznego TO15-15 (długość około 200 mb):

- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12134; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m; dopuszcza się równoległe prowadzenie ścieżki rowerowej;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.

Załącznik nr 1b (Część dot. dróg KSD) – funkcje terenów

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%)	uzupełniające (mniej niż 50%)	dopuszczalne (mniej niż 25%)
KSD	tereny dróg i ulic	chodniki, pobocza, rowy, skarpy itp.	ścieżki rowerowe;

§ 8 w/w planu

„Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – funkcje terenów”.

- Jeśli zapis przeznaczenia (symbol towarzyszący numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) zawiera kilka oznaczeń oddzielonych przecinkiem „,” to funkcja wymieniona na pierwszym miejscu jest przeznaczeniem podstawowym terenu, pozostałe funkcje wymienione po przecinku są przeznaczeniami uzupełniającymi.
- Jeśli w symbolach towarzyszących numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi lub w ustaleniach szczegółowych wszystkie funkcje terenu przedzielone są ukośnikiem - znakiem “/”, oznacza to brak przeznaczenia podstawowego i wymienione na pierwszym miejscu przeznaczenie jest sugestią ewentualnego ustalenia takiego przeznaczenia. Dopuszcza się traktowanie wszystkich wymienionych przeznaczeń jako równoprawnych lub przeznaczenia całości terenu pod jedną z wymienionych funkcji.
- Jeśli ustalenia szczegółowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, to powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni terenu.
- Na terenie mogą być również ustalone przeznaczenia uzupełniające, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, a nie wymienione w ustaleniach szczegółowych. Funkcje uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni terenu.
- Na terenach o określonej funkcji podstawowej dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejących lub wprowadzenie nowej nie powodującej uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej - przeznaczenie dopuszczalne. Funkcje dopuszczalne mogą być ustalone na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni terenu.
- Ustalenia funkcjonalne dla terenów zawarte są w zapisie ustaleń szczegółowych tekstu planu.
- Wykaz funkcji uzupełniających i dopuszczalnych związanych z funkcją podstawową zawiera załącznik nr 1b: *legenda - funkcje terenów*.
- W obszarach jednostek nie posiadających ustaleń dla terenów, a określonych w § 42 ust. 2, proporcje i ustalenia dotyczące udziału funkcji uzupełniających i dopuszczalnych stosuje się odpowiednio.

§ 17 w/w planu

Ustalenia ogólne dla dróg, ulic i miejsc parkingowych.

- Oznaczenie "G/Z" oznacza, że droga pełni kolejno dwie funkcje, zakłada się zmianę funkcji drogi. Ustalenia szczegółowe precyzują warunki dopuszczenia niższej funkcji dla drogi. Plan ustala szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg głównych ruchu przyspieszonego (GP) - 25 m;
 - dla dróg i ulic głównych (G) - 25 m;
 - dla dróg i ulic zbiorczych (Z) - 20 m;
 - dla dróg i ulic lokalnych (L) - minimum 12 m na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz minimum 15 m poza terenami zabudowy;
 - dla dróg i ulic dojazdowych (D) - 10 m na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 m poza terenami zabudowy;
 - na terenach obecnie zainwestowanych linie rozgraniczające ulic przechodzące przez istniejące obiekty należy interpretować jako stanowiące kontynuację istniejących linii zabudowy, jeśli istniejące obiekty nie stwarzają zagrożenia w ruchu.
- Dla terenów niezabudowanych lub zabudowanych częściowo o ustaleniach dopuszczających realizację kubatur, odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni określają przepisy szczegółowe. Jeżeli w ustaleniach planu występuje określenie, że działki lub budynki powinny przylegać do ulicy, oznacza to, że wymaga się zachowania minimalnej, dopuszczonej przepisami szczególnymi, odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- a. dla drogi krajowej - 10 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 25 m poza terenami zabudowy;
 - b. dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 10 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 20 m poza terenami zabudowy;
 - c. dla dróg gminnych - 6 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 m poza terenami zabudowy;
 - d. dla dróg wewnętrznych - nie mniej niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych;
 - e. na terenach obecnie zainwestowanych linie zabudowy należy ustalać jako stanowiące kontynuację istniejących (przyjmując średnią odległość sąsiednich budynków), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, indywidualne odstępstwa dopuszcza się jeśli nie można spełnić warunku o kontynuacji linii zabudowy i jeśli istniejące obiekty nie stwarzają zagrożenia w ruchu.
3. Ulice wydzielone liniami rozgraniczającymi, lecz nie posiadające oznaczenia, są ulicami lokalnymi, dla których określa się minimalną wymaganą szerokość w liniach rozgraniczających równą 12 m oraz minimalną szerokość jezdni równą 6 m.
 4. Dla ulic nie określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wydzielanych jako dojazdowe lub lokalne i posiadające charakter dróg publicznych, np.: w wyniku podziału terenów na działki, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego na 10 metrów bez określania minimalnej szerokości jezdni.
 5. Wydzielenie ulic o charakterze dróg publicznych, o których mowa w ust. 4 oraz ścieżek rowerowych nie wymaga zmiany planu.
 6. Nie ustala się ilości miejsc parkingowych na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Wymaga się, dla niektórych lokalizowanych funkcji, przeznaczenia części wydzielanych działek pod parkingi. Minimalne, wymagane ilości miejsc parkingowych (MP) w zależności od funkcji na działce podano w poniższym zestawieniu:
 - a. mieszkalnictwo wielorodzinne = 1 MP/1 mieszkanie;
 - b. mieszkania lub domy letniskowe = 1 MP/1 mieszkanie lub dom;
 - c. przedszkole, żłobek = 1 MP/25 dzieci;
 - d. szkoła podstawowa = 1 MP/30 uczniów
 - e. przychodnia zdrowia, poczta = 1 MP/25 m² pow. użytkowej;
 - f. biura, urzędy = 1 MP/35 m² pow. użytkowej;
 - g. restauracja = 1 MP/4 - 8 m² pow. dla gości;
 - h. obiekty kultury (kluby, biblioteki, kina, wystawy) = 1 MP/2 użytkowników;
 - i. sklep = 5 MP/100 m² pow. sprzedażnej, ale nie mniej niż 2 MP/1 sklep;
 - j. hotel, pensjonat, kwatery do wynajęcia = 1 MP/4 łóżka;
 - k. zakład produkcyjny = 1 MP/4 zatrudnionych;
 - l. cmentarz = 5 MP/1 ha pow. działki, ale nie mniej niż 10 MP;
 - m. obiekty sportowe (boiska, baseny, korty tenisowe, kręgielnie, strzelnice, kluby jeździeckie, tereny narciarskie, plaże itp.) = 1 MP/3 użytkowników;
 - n. ogrody działkowe = 1 MP/3 działki.
 7. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc parkingowych na działce dopuszcza się ich realizację jako ogólnodostępne.
 8. Dla placów manewrowych lub parkingów o powierzchni utwardzonej przekraczającej 1200 m² lub zawierających więcej niż 50 miejsc parkingowych, w instalacjach odwodnieniowych należy zastosować separatory ropopochodnych i odmulacze niezależnie od przepisów szczególnych.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z w/w planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 35 obr. Chełmsko Śląskie znajduje się w projektowanym obszarze chronionym tj. w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) – ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki ściekami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i stałego monitorowania wód podziemnych.

W załączeniu:

I. Kserokopia z planu (1szt.).

Sprawę prowadzi:
 Podinspektor ds. budownictwa i architektury
 Marcin Gancarczyk
 Tel.: (075) 7411588 wew.25

Z up. BURMISTRZA
 KIEROWNIK
 Referatu Budownictwa, Gospodarki
 Przestrzennej, Komunalnej i Mieszkanowej

mgr inż. Danuta Wiśniewska