

Zawartość

I. CZĘŚĆ OPISOWA 4

1. Część Administracyjna.....	4
1.1 Zespół projektowy	4
1.2 Oświadczenie Projektanta	5
1.3 Kopie uprawnień projektowych i zaświadczeń z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa	6
1.4 Uzgodnienia, decyzje, opinie	10
2. Część ogólna.....	38
2.1 Przedmiot opracowania	38
2.2 Cel opracowania	38
2.3 Podstawa opracowania	38
2.4 Wykaz podstawowych aktów prawnych i norm	38
2.5 Podstawowy zakres inwestycji	39
2.6 Obszar oddziaływania inwestycji	39
2.7 Istniejące zagospodarowanie terenu	40
2.8 Istniejąca zieleń	40
3. Część techniczna – branża drogowa.....	41
3.1 Warunki gruntowo – wodne	41
3.2 Rozwiązania projektowe w planie	42
3.3 Bilans terenu	42
- powierzchnia całej działki 20488 m ²	42
W tym:	42
- powierzchnia biologicznie czynna 15220 m ²	42
- powierzchnia projektowanych stanowisko postojowych, dojazdu i dojścia	1212 m ²
3.4 Rozwiązania projektowe w przekroju podłużnym i poprzecznym	42
3.5 Projektowana konstrukcja nawierzchni	42
3.6 Krawężniki, oporniki	43
3.7 Roboty ziemne	43

3.8 Zabezpieczenie przeciwozryjne skarp nasypów	44
3.9 Wzmocnienie podłoża gruntowego	44
3.10 Roboty rozbiórkowe	44
3.11 Elementy małej architektury, ogrodzenie	44
4. Informacja BIOZ.....	46
4.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:	46
4.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych:	46
4.3 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:	46
4.4 Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:	47
4.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:	47
4.6 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:	47
5. Uwagi.....	48
II. CZĘŚĆ GRAFICZNA	49
1. Spis rysunków.....	49

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Część Administracyjna

1.1 Zespół projektowy

Projektant branży drogowej:

mgr inż. Grzegorz Łukaszczuk

1.2 Oświadczenie Projektanta

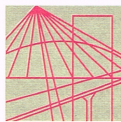
Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.)

OŚWIADCZAM

że projekt budowlany dla inwestycji pn. „Budowa stanowisk postojowych wraz z dojazdem o dojściem przy budynku Zespołu Szkół im. H. Cegielskiego przy ul. Wojska Polskiego 1 w Rogoźnie” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....
podpis projektanta specjalności drogowej

1.3 Kopie uprawnień projektowych i zaświadczeń z Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa



WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-DP-0054-113/2011

Poznań, dnia 20 czerwca 2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 12 ust. 3 i 4, art. 13 ust. 1 pkt 1, oraz ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.)

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB
otrzymuje

Pan
Grzegorz Marcin Łukaszczuk

magister inżynier
kierunek: Budownictwo
urodzony dnia 16 grudnia 1982 r. w Szczecinku

UPRAWNIENIA BUDOWLANE **nr ewidencyjny WKP/0113/POOD/11**

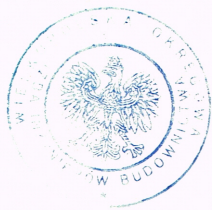
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności drogowej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB


dr inż. Daniel Pawlicki

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane Pan Grzegorz Marcin Łukaszczyk jest upoważniony w specjalności drogowej do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

Zgodnie z § 18 ust.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane uprawniają do projektowania obiektu budowlanego, takiego jak:

- droga, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów,
- droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.

Na podstawie § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia do projektowania stanowią podstawę do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie w/w specjalności.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

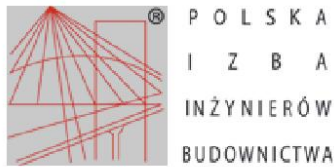
Przewodniczący – dr inż. Daniel Pawlicki:

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński:

Członek Komisji – mgr inż. Szczepan Mikurenda:

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Marcin Łukaszczyk
62-090 Rokietnica, os. Kalinowe 17B/12
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4.a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-YF6-6C9-15M *

Pan Grzegorz Marcin Łukaszczyk o numerze ewidencyjnym WKP/BD/0247/11
adres zamieszkania os. Kalinowe 17 B/12, 62-090 Rokietnica
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-09-01 do 2021-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-08-18 roku przez:

Jerzy Stroński, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



1.4 Uzgodnienia, decyzje, opinie

WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY
ZABYTKÓW W POZNANIU
61-834 Poznań, ul. Gołębia 2

Poznań, dnia 14 stycznia 2021 r.

I.dz. PO-WN.5142.10230.4.2020



POZWOLENIE nr 27 / 2021 / A

na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku

(Otoczenie- teren wokół lub przy zabytku wyznaczony z decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych podejmowanie innych działań, art. 3, pkt 15 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. a, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 2, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.), § 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań architektonicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Obornickiego reprezentowanego przez Wicestarostę Pana Waldemara Cyranek z dnia 27 października 2020 r. (data wpływu 2 listopad 2020 r.), o udzielenie pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia

Wnioskodawcy:

Powiatowi Obornickiemu, ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki
reprezentowanemu przez Wicestarostę Pana Waldemara Cyranek

na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku tj. zespołu budynków Seminarium Nauczycielskiego wraz z otoczeniem pełniącym funkcję dziedzińca szkolnego i ogrodzeniem, ob. Zespołem Szkół im. H.Cegielskiego przy ul. Wojska Polskiego 1 w m. Rogoźno, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 253/Wlkp/A decyzją z dnia 11.10.2005 r. - dz. o nr ewid. 1471/1

Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych w otoczeniu zabytku:

- budowa stanowisk postojowych wraz z dojściem i dojazdem – nawierzchnia z kostki betonowej typu starobruk w kolorze szarym i grafitowym z zastrzeżeniem ułożenia kostek w układzie nieregularnym oraz rezygnacji z użycia koloru pomarańczowego dla wyróżnienia chodnika

według projektu budowlanego „Budowa wjazdu do budynku Zespołu Szkół im. H. Cegielskiego w Rogoźnie wraz z miejscami postojowymi” aut. mgr inż. G. Łukaszczyk, październik 2020 r.

2. określa warunki polegające na obowiązku:

- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku,

Pozwolenie ważne jest do 31 grudnia 2024 r.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uzasadnienie

Dnia 2 listopada 2020 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynął wniosek Powiatu Obornickiego reprezentowanego przez Wicestarostę Pana Waldemara Cyranek w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie stanowisk postojowych wraz z dojściem i dojazdem w otoczeniu pełniącym funkcję dziedzińca szkolnego w d. zespole budynków Seminarium Nauczycielskiego, ob. Zespole Szkół im. H.Cegielskiego przy ul. Wojska Polskiego 1 w m. Rogoźno. Pismem z dnia 23 listopada 2020 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił się z prośbą do Wnioskodawcy o doprecyzowanie wielkości kostki brukowej oraz sposobu jej ułożenia. Dnia 7 grudnia 2020 r. Wnioskodawca uzupełnił wniosek we wskazanym zakresie.

Działka ewid. nr 1471/1 stanowi otoczenie zespołu budynków Seminarium Nauczycielskiego. Materialnoprawną podstawę do działania konserwatora zabytków stanowi art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.282 ze zm.) zgodnie z którym pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Budowa stanowisk postojowych wraz z dojściem i dojazdem z użyciem kostki betonowej typu starobruk w kolorze szarym i grafitowym, nie wpłynie w sposób negatywny na walory zabytkowego otoczenia, a sposób jej ułożenia w układzie nieregularnym, losowym i poprzecznym, a także rezygnacja z użycia koloru pomarańczowego dla wyróżnienia chodnika, nie budzi zastrzeżenia ze stanowiska konserwatorskiego.

Mając na uwadze powyższe Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowił orzec, jak w sentencji.

Pouczenie

1. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
2. Art. 47 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „ wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art.36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.”
3. Kto prowadzi roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000zł.(art. 107d ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)
4. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust. 1 ustawy)

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 127a. § 1 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 kpa).



Z. Kowalczyk
Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
m. in. Justyna Powłoniak
Zastępca
Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Załączniki:

1. Projekt budowlany „Budowa wjazdu do budynku Zespołu Szkół im. H. Cegielskiego w Rogoźnie wraz z miejscami postojowymi” aut. mgr inż. G. Łukaszczyk, październik 2020 r. (1 egz.) oraz karta-bruk poznański układ nieregularny (1 egz.)

Otrzymują:

1. Powiat Obornicki, ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki
2. a/a WN-MW
3. a/a WN- AM

Sprawę prowadzi: mgr Malwina Wakulik – insp. ds. ochrony zabytków nieruchomych WUOZ w Poznaniu, nr tel. (0-61) 852-80-03/04 wew. 107.



BURMISTRZ ROGOŻNA

64-610 Rogoźno, ul. Nowa 2

tel. (0-67) 26-84-400, 785-009-402, fax (0-67) 26-18-075
NIP: 6060066997, REG: 570791425

www.rogozno.pl
um@rogozno.pl

STAROSTWO POWIATOWE
W OBORNIKACH

data

10.12.2020

L.dz.

Nr

liczba

DECYZJA

Data: 07.12.2020 r.
Znak: INTZ.7230.4.30.2020.RS

Na podstawie art. 29 ust. 1, 3, 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 18.02. 2020 poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.11.2020 r. (data wpływu do Urzędu 26.11.2020 r.) złożonego przez: **Starostwo Powiatowe w Obornikach, ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki** o wydanie zezwolenia na przebudowę zjazdu publicznego z drogi gminnej działka nr ewid. 1494/5 na działkę nr ewid. 1471/1 ul. Kościuszki w miejscowości Rogoźno, gm. Rogoźno

zezwalam

na przebudowę zjazdu publicznego z drogi gminnej nr 272597P, działka nr ewid. 1494/5 na działkę nr ewid. 1471/1 ul. Kościuszki w miejscowości Rogoźno, gm. Rogoźno, jak na załączniku graficznym – planem sytuacyjnym INFORMATIO Sylwia Łukaszczyk, Osiedle Kalinowe 17b/12, 62-090 Rokietnica, nr rys. 1.1, znak 10.2020, obiekt „Budowa wjazdu do budynku Zespołu Szkół im. H. Cegielskiego w Rogoźnie wraz z miejscami parkingowymi” przy zachowaniu następujących warunków technicznych zjazdu:

1. szerokość całkowita, mierzona prostopadłe do osi zjazdu, nie mniejsza niż 5,0 m, w tym:
 - a) szerokość jezdni, bez uwzględnienia wyokrągleń nie mniejszej niż 3,5 m i nie większa niż szerokość jezdni na drodze, mierzona prostopadłe do osi jezdni w miejscu jej przecięcia z osią zjazdu,
 - b) szerokość obustronnych poboczy – nie mniejsza niż 0,75 m każde,
2. przecięcie krawędzi jezdni i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5,0 m, wyłącznie dla projektowanych relacji skrajnych,
3. dopuszcza się przejście krawędzi jezdni z drogą przy zastosowaniu przejść prostych,
3. pochylenie podłużne zjazdu dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd przecina, jednak nie większe niż 5,0 %,
4. nawierzchnia:
 - a) jezdni- twarda ulepszona,
 - b) poboczy – co najmniej gruntowa ulepszona.
5. Koszty budowy lub przebudowy zjazdu ponosi właściciel lub użytkownik nieruchomości przyległej do drogi.
6. W przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami lub sieciami w pasie drogowym inwestor na własny koszt dokona zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci.
7. Utrzymanie zjazdu należy do jego właściciela.
8. Zezwolenie niniejsze wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od daty jego wydania zjazd nie zostanie wybudowany.
9. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy w tut. Urzędzie wystąpić o zezwolenie od zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym zgodnie z art. 40 ust. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Niniejsza decyzja nie jest pozwoleniem na budowę.

URZĄD MIEJSKI W ROGOŻNIE
WYDZIAŁ ROZWOJU GOSPODARCZEGO

Urzędnik: Rafał Szymański
Pokój: 24 Tel. 785-009-416

UZASADNIENIE

Na podstawie z art. 107 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia za pośrednictwem Burmistrza Rogoźna. Jednocześnie w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



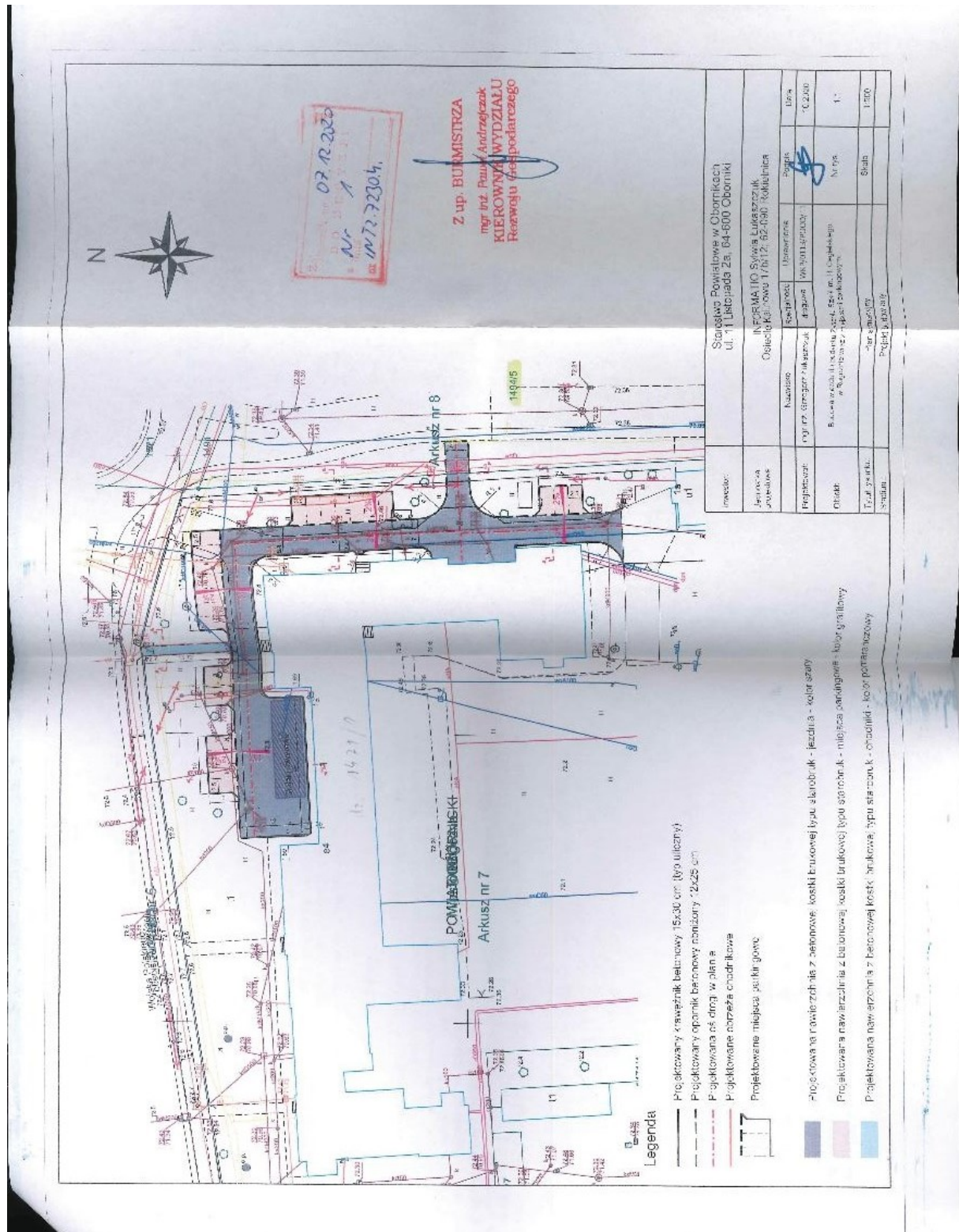
Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Paweł Andrzejczak
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Rozwoju Gospodarczego

Otrzymują:

1. wnioskodawca:
Starostwo Powiatowe w Obornikach
ul. 11 Listopada 2a
64-600 Oborniki
2. a / a.

*Pobrano opłatę skarbową dnia 03.12.2020 r.
w kwocie 82,00 zł za zjazd publiczny
konto nr 35 8951 0009 3900 0114 2000 0010
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 20189r., poz. 1000 ze zm.).*

INTZ.7230.4.30.2020.RS



**UCHWAŁA NR XXXVI/333/2020
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 26 sierpnia 2020 roku**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa lokalnego i obowiązujące normy branżowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem graficznym, cyfrowym i literowym.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami 1UO, 2UO, 3UO;
- 5) tereny usług sportu oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 6) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW;
- 10) tereny parkingów oznaczone symbolami 1KP, 2KP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 4) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) nakaz zachowania obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – zespołu budynków Seminarium Nauczycielskiego z ogrodzeniem i otoczeniem pełniącym funkcję dziedzińca w granicach działki nr ewid. 1471/1, ul. 11 Armii Wojska Polskiego nr 1, nr rej.: 253/Wlkp/A z 11.10.2005 r.,
 - b) nakaz zachowania obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - Dom, ul. Seminariałna 3,
 - Dom, ul. Seminariałna 4,
 - Dom, ul. Seminariałna 5,
 - Dom, ul. Seminariałna 6,
 - Dom, ul. Seminariałna 7,
 - Zespół zabudowań Seminarium Nauczycielskiego, ul. Wojska Polskiego 1,
 - Dom, ul. Wojska Polskiego 3,
 - Dom, ul. Wojska Polskiego 5,
 - c) dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich prac budowlanych, remontowych i konserwatorskich,
 - nakaz zachowania oryginalnej bryły budynków,
 - nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji,

- 57 -
- nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywrócenia historycznego charakteru budynku w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
 - zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, w tym rozbiórkowych, konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków: wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, wszelkie modernizacje,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
 - zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z elewacjami ceglanyymi lub z dekoracją architektoniczną,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności elewacji frontowej, na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii: detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą część układu urbanistycznego miasta Rogoźna, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- a) nakaz uzyskania opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne,
 - b) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, proporcji wymiarów rzutów, pokrycia i kształtu dachów i ich układu w stosunku do drogi do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną,
 - c) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - d) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
 - b) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,
- kąt połozenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej oraz istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 241 położonej poza granicami obszaru objętego planem, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - f) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w obrębie kubatury budynków,
 - g) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu $20^\circ - 45^\circ$,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 500 m^2 ,
 - b) minimalna szerokości frontów – $12,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) placów zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – $1,80$,
 - minimalny – $0,00$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% ;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż $16,0 \text{ m}$,
 - budynku usługowego – nie więcej niż $8,0 \text{ m}$,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – pięć kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $0,6 \text{ m}$ nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokości frontów – $18,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) placów zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 16,0 m,
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – cztery kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów – 10,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem IUO:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – $20\,000\text{ m}^2$,
 - b) minimalna szerokości frontów – $50,0\text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – $20\,000\text{ m}^2$, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2UO, 3UO:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – $1,60$,
 - minimalny – $0,00$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% ;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż $12,0\text{ m}$,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $0,6\text{ m}$ nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokości frontów – $18,0\text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1US, 2US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji i gastronomii,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZD:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan działkowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,15,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:

- 1) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazd i dojazdów.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1KP:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 18 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów – 3,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2KP:

- 1) ustala się lokalizację parkingu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) w wysokości:

- 1) dla terenów MN/U, MW/U, U, UO, US – 30%;
- 2) dla terenów ZD, WS, KD-D, KDW, KP – 5%.

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) Uchwały Nr XX/215/96 Rady Miejskiej Rogoźna Wlkp. z dnia 15 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna dla zespołu garaży (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 4 poz. 22 z dnia 26 lutego 1996 r.);
- 2) Uchwały Nr XXXIII/342/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna Rejon ulicy Seminarialnej i Kościuski (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 12 poz. 51 z dnia 7 maja 1997 r.);
- 3) Uchwały Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 98, poz. 2406 z dnia 29 czerwca 2007 r.).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Łukasz Zaranek

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVI/333/2020
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 26 sierpnia 2020 roku

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XLII/400/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą w Rogoźnie. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług oświaty, teren usług sportu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych oraz tereny parkingów.

Plan miejscowy zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej

36

zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta Rogoźna.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rogoźno**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr XXX/280/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 r. w sprawie: oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rogoźno, zgodnie z którą „Rada Miejska w Rogoźnie stwierdza (...) potrzebę sporządzania nowych i aktualizacji części z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z założeniami Oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rogoźno”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

BURMISTRZO

mgr Roman Szuberski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/333/2020
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 26 sierpnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2020 r. do 25 czerwca 2020 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 9 lipca 2020 r., Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) treść uwagi: wyłączenie terenu oznaczonego 7MW/U z § 17 i objęcie go w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu innymi parametrami niż tereny 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U – ze względu na naturalną przynależność terenu do terenów o niskiej intensywności zabudowy oddzielonych od pozostałych terenów ciekim wodnym,
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie: ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) treść uwagi: wykreślenie dopuszczenia budynków usługowych na terenie 7MW/U – zachowanie charakteru zabudowy mieszkaniowej lub alternatywnie zabudowy jednorodzinnej zgodnie ze studium,
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie: ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Studium na obszarze 7MW/U ustala kierunek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) treść uwagi: dla obszaru 7MW/U zmniejszenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,6 jak dla terenów w okolicy ul. Długiej,
- c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

- d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
4. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
 - b) **treść uwagi:** maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m jak dla terenów w okolicy ul. Długiej, ze względu na minimalizację zacielenia posesji po stronie ulicy Długiej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
5. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
 - b) **treść uwagi:** dla obszaru 7MW/U zmniejszenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji jak dla terenów w okolicy ul. Długiej ze względu na zachowanie jednorodności charakteru ulicy pod względem urbanistycznym i wizualnym oraz dbałość o ład przestrzenny,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
6. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
 - b) **treść uwagi:** dla obszaru 7MW/U wprowadzenie zapisu ograniczającego gabaryty budynków tak aby nie dopuścić do tworzenia zabudowy o innym charakterze niż istniejąca lub planowana w okolicy o treści budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni zabudowy nie więcej niż 300 m²,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
7. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
 - b) **treść uwagi:** minimalna liczba miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny powinna zostać zmieniona z współczynnika 1 na 2 miejsca zgodnie z przyjętymi parametrami wskazanymi w MPZT w sąsiadującej okolicy; nie jest zasadnym obniżanie wskaźnika w stosunku do wskaźnika obowiązującego na terenie wg obowiązującego MPZT – 1,3 na jedno mieszkanie; współczynnik powinien być jednolity dla terenów przyległych i wynosić jak w okolicy ul. Długiej 2 miejsca na jeden lokal,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennej liczby miejsc postojowych.

8. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) **treść uwagi:** wprowadzenie dla terenu 7MW/U zakazu lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy jej granicy. Pozostawienie takiego zapisu może spowodować grupowanie zabudowy w sposób blokowy co spowoduje miejscowe intensyfikowanie zabudowy, niespójne z charakterem zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w bezpośredniej okolicy,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad lokalizacji budynków.

9. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) **treść uwagi:** rysunek planu – wprowadzenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z przedstawioną koncepcją; proponowane linie zabudowy nawiązują do linii zabudowy obowiązujących w przyległych obszarach zgodnie z wytycznymi obowiązującymi MPZT wzdłuż ul. Długiej i stanowią ich naturalne przedłużenie,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na istniejący przebieg linii zabudowy po północnej stronie ulicy Długiej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennego przebiegu linii zabudowy.

10. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

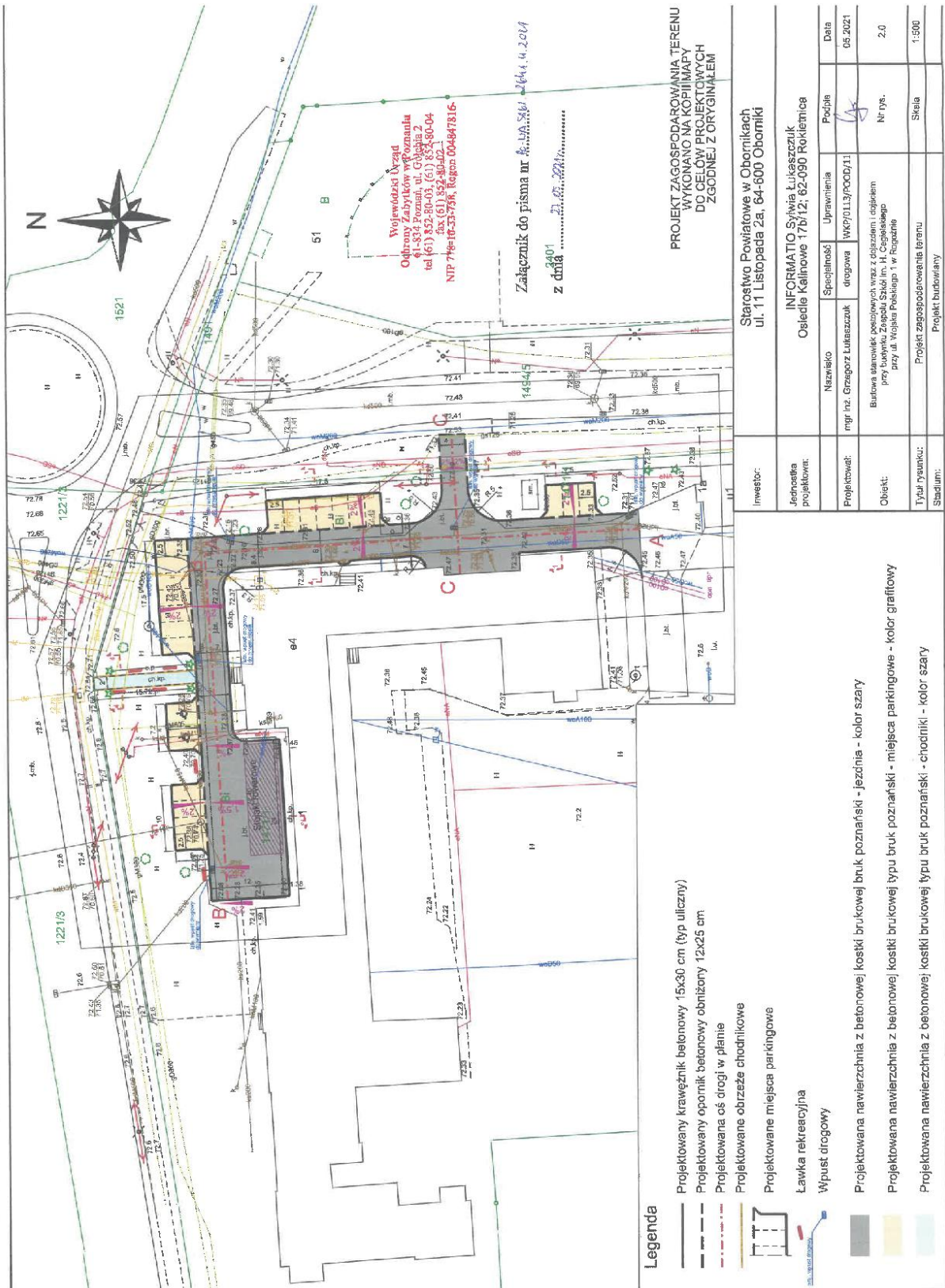
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) **treść uwagi:** teren 2KDW – przywrócenie wszystkich parametrów oraz klasy drogi zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym oraz wszystkimi parametrami ww. drogi, utrzymanie klasy drogi D-D i zaniechanie zmiany układu komunikacyjnego w tym obszarze miasta poprzez zawężanie układu komunikacyjnego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na skutki finansowe ustalenia terenu drogi publicznej w planie miejscowym ustalono przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej.

11. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1593, 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2, 1597,
- b) **treść uwagi:** zakaz wykonywania wjazdu z ul. Długiej na teren 7MW/U (rozumiemy obawy mieszkańców domów jednorodzinnych po drugiej stronie ul. Długiej odnośnie hałasu i natężenia ruchu),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zasady dotyczące lokalizacji zjazdów z dróg publicznych określone zostaną przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1593, 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2, 1597,
- b) **treść uwagi:** nakaz wykonania wjazdów na tereny oznaczone symbolem 7MW/U i 6MW/U tylko z terenu 2KWD,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,



2. Część ogólna

2.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu dla inwestycji pn. „Budowa stanowisk postojowych wraz z dojazdem o dojściem przy budynku Zespołu Szkół im. H. Cegielskiego przy ul. Wojska Polskiego 1 w Rogoźnie” w zakresie określonym na planie zagospodarowania terenu.

2.2 Cel opracowania

Niniejszy projekt budowlany stanowi podstawę do określenia zakresu opracowania budowy wjazdu do budynku Zespołu Szkół im. H. Cegielskiego w Rogoźnie wraz z miejscami parkingowymi, geometrii oraz technologii i rodzaju materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania prac budowlanych oraz uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji.

Planowana inwestycja będzie miała bezpośredni wpływ na poprawę bezpieczeństwa w ruchu drogowym, ponieważ ureguluje sposób parkowania pojazdów przy budynku Zespołu Szkół.

2.3 Podstawa opracowania

Dokumentację opracowano w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- aktualne mapy sytuacyjno – wysokościowe do celów projektowych w skali 1:500,
- wizja terenowa,
- ogólna inwentaryzacja elementów znajdujących na terenie inwestycji,
- obowiązujące przepisy prawne i techniczne,

2.4 Wykaz podstawowych aktów prawnych i norm

Poniższy spis zawiera podstawowe akty prawne i normy zastosowane w dokumentacji projektowej :

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm.),
- Katalog powtarzalnych elementów drogowych część I i II, Centralne Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów „Transprojekt – Warszawa”, Warszawa 1979 r.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),
- Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 128 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. z 2003 r. Nr 220, poz. 2181 z późn. zm.),

Normatywy, wytyczne, ustawy i zarządzenia obowiązujące w budownictwie.

2.5 Podstawowy zakres inwestycji

Opracowanie projektu budowlanego dla budowy wjazdu do budynku Zespołu Szkół im. H. Cegielskiego w Rogoźnie wraz z miejscami parkingowymi obejmuje następujące prace:

- wykonanie rozbiórek istniejących elementów,
- wykonanie wykopów, nasypów i korytowania pod konstrukcję utwardzenia,
- wykonanie podbudowy,
- wykonanie warstwy ścieralnej utwardzeń,
- wymianę wpustów drogowych,
- wykonanie obramowania utwardzeń przy użyciu krawężników betonowych oraz obrzeży.

2.6 Obszar oddziaływania inwestycji

Projektowany obiekt nie będzie oddziaływać na sąsiadujące działki poprzez swoje funkcjonowanie, jak również jego lokalizacja nie będzie prowadziła do uszczuplenia praw podmiotów trzecich, zarówno praw pozwalających na określone zagospodarowanie ich nieruchomości, jak i prawa do zabudowy. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w całości na działce 1471/1, obręb 301602_4.0001, na której obiekt został

zaprojektowany (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015r. - § 13a, pkt. 2 - Dz.U. poz. 1554 z 07.10.2015 r.)

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(Dz.U.1994 Nr 89 poz 414 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001 Nr 62 poz. 627 z późnie.zmianami),
- PN-87/B-02151/02 – Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach

2.7 Istniejące zagospodarowanie terenu

Otoczenie projektowanej inwestycji stanowi budynek zespołu szkół im. H. Cegielskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

Teren na którym projektowany jest obiekt budowlany, jest wpisany do rejestru zabytków oraz podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – UCHWAŁA NR XXXVI/333/2020 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE z dnia 26 sierpnia 2020 roku.

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Wprowadzone do powietrza gazy, pyły oraz emisja hałasu nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami inwestycji.

Inwestycja nie stanowi przeszkody lub ograniczenia w dostępie do drogi publicznej oraz w dopływie światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Zapewnione zostają warunki ochrony przed uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia energetyczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.8 Istniejąca zieleń

Planowana inwestycja nie koliduje ani nie oddziałuje na obszary Natura 2000, na Parki Narodowe, nie koliduje z rezerwatami przyrody, nie oddziałuje na Parki Krajobrazowe. W zakresie inwestycji nie znajdują się żadne pomniki przyrody.

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew.

3. Część techniczna – branża drogowa

3.1 Warunki gruntowo – wodne

Warunki geotechniczne w analizowanym podłożu określono na podstawie analizy materiałów uzyskanych z odkrywki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr. 43 z 1999 r., poz. 430) występujące grunty, sklasyfikowano pod względem wysadzinowości następująco:

- grunty nasypowe, uwzględniając ich skład są gruntami niewysadzinowymi,
- grunty organiczne nie zostały uwzględnione w rozporządzeniu, jednak są one bardzo wysadzinowe,
- piaski próchniczne zakwalifikowano jako grunty wątpliwe,
- piaski, pospółki i żwiry są niewysadzinowe,
- gliny i pyły piaszczyste są bardzo wysadzinowe.

Niweleta utwardzeń będzie pokrywać się z istniejącym ukształtowaniem terenu oraz zostanie wyniesiona powyżej istniejącego terenu.

W przypadku wystąpienia gruntu organicznego należy wymienić go na grunt nasypowy i doprowadzić podłoże do grupy nośności G1.

Dno wykopu należy poddać dokładnym oględzinom w celu wykrycia ewentualnych „gniazd” gruntów słabonośnych, nieuchwyconych wierceniami. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem geotechnicznym. Po wykonaniu korytowania na żądaną głębokość należy dokonać badań kontrolnych przy użyciu sondy dynamicznej i podać do jakiej grupy nośności można zaliczyć grunt znajdujący się na dnie wykopu. **W przypadku odstępstw od założeń projektowych warunków gruntowych na dnie wykopu (koryta) bezwzględnie przedstawić je projektantowi w celu zajęcia stanowiska co do dalszego prowadzenia robót.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27.04.2012 r., Poz. 463), pod względem stopnia skomplikowania warunków gruntowych: - proste warunki gruntowe:

projektowaną inwestycję zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

Podłoże pod konstrukcję nawierzchni po zagęszczeniu powinno odpowiadać następującym parametrom:

- wskaźnik zagęszczenia $I_s \geq 1,0$
- wtórny moduł odkształcenia $E_2 \geq 100$

Parametry nasypów winny spełniać następujące wymogi:

- wskaźnik zagęszczenia – $I_s \geq 1,0$
- wtórny moduł odkształcenia $E_2 \geq 100$

3.2 Rozwiązania projektowe w planie

W ramach inwestycji zaprojektowano drogę dojazdową, parking i wjazd jak na planie zagospodarowania terenu oraz o nawierzchni z betonowej kostki brukowej typu bruk poznański. Kolorystyka zgodna z planem sytuacyjnym.

Zaprojektowano miejsca postojowe o wymiarach:

- prostokątne – 2,5*5,0 m
- prostokątne dla niepełnosprawnych – 3,6*5,0m

Odległość od granicy nieruchomości zgodnie z rys. 2.0 – Plan zagospodarowania terenu

3.3 Bilans terenu

- powierzchnia całej działki	20488 m²
------------------------------	----------------------------

W tym:

- powierzchnia biologicznie czynna	15220 m²
- powierzchnia projektowanych stanowisko postojowych, dojazdu i dojścia	1212 m²

Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:

$$(15220/20488)*100=74,3\%$$

3.4 Rozwiązania projektowe w przekroju podłużnym i poprzecznym

Zakłada się wykonanie spadków podłużnych i poprzecznych utwardzeń w taki sposób, aby zapewnić spływ wody opadowej do istniejącej kanalizacji deszczowej oraz na pobliski teren.

3.5 Projektowana konstrukcja nawierzchni

Konstrukcję utwardzeń zaprojektowano indywidualnie w oparciu o katalog nawierzchni.

- a) Utwardzenia z betonowej kostki brukowej – parking i jezdnia manewrowa
- Warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej typu „bruk poznański”
– kolor szary (jezdni) i grafitowy (parkingi) - gr. 8 cm
 - Podsypka grys 2/8 mm - gr. 3 cm
 - Podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 mm - gr. 20 cm
 - warstwa wzmacniająca podłoże z gruntu stabilizowanego cementem
o $R_m=2,5$ MPa - gr. 20 cm

Łączna grubość warstw konstrukcji wynosi: 51 cm

b) Utwardzenia z betonowej kostki brukowej – chodnik

- Warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej typu „bruk poznański „ – kolor szary - gr. 8 cm
- Podsyпка cementowo – piaskowa (1:4) - gr. 3 cm
- Podbudowa z chudego betonu; $R_m = 6-9 \text{ MP}$ - gr. 10 cm
- warstwa odcinająca z piasku - gr. 10 cm

Łączna grubość warstw konstrukcji wynosi: 31 cm

3.6 Krawężniki, oporniki

Dla przedmiotowej inwestycji zastosowano krawężniki uliczne betonowe o wymiarach 15x30 cm, oporniki betonowe o wymiarach 12x25 cm oraz obrzeża chodnikowe o wymiarach 8x30 cm. Krawężniki uliczne zaprojektowano jako wyniesione + 12 cm ponad krawędź jezdni. Oporniki betonowe zaprojektowano jako obniżone +/- 1 cm względem krawędzi utwardzeń z betonowej kostki brukowej. Obrzeża chodnikowe zaprojektowano jako obniżone -1 cm względem krawędzi kostki betonowej (chodnik).

Krawężniki, obrzeża i oporniki należy osadzić na podsypce cementowo-piaskowej (przygotowanej w proporcji 1:4), wykonanej na ławie z oporem z betonu C 12/15. Projektowany opór z betonu C 12/15 należy wykonać od $\frac{1}{2}$ do $\frac{3}{4}$ wysokości krawężnika , opornika lub obrzeża.

3.7 Roboty ziemne

Wszelkie wymagania i badania dotyczące drogowych robót ziemnych należy przyjmować zgodnie z normą PN-S-02205:1998

Wykonanie robót ziemnych realizowanych w ramach inwestycji polega na:

- zdjęciu warstwy humusu
- wykonaniu zasadniczych robót ziemnych – wykopów i nasypów,
- zahumusowaniu skarp warstwą grubości 10 cm z obsianiem mieszanką trawą.

Roboty będą rozpoczęte od zdjęcia humusu. Humus przeznaczony do wykorzystania w robotach ziemnych skarp należy sprzymować w bezpośredniej bliskości robót. Nasyp należy wykonywać metodą warstwową, równomiernie na całej szerokości. Stosowane grunty powinny spełniać wymagania określone w PN-S-02205.

Po wykonaniu wykopów i nasypów, plantowaniu skarp przewidziano humusowanie skarp z obsianiem trawą o gatunkach odpornych na butwienie i silnym systemie korzeniowym.

Wykonanie wykopów powinno postępować w kierunku podnoszenia się niwelety, aby umożliwić odpływ wód z wykopu. Odsłonięte podczas wykonywania wykopów źródła wody należy ująć za pomocą rowów lub drenów wykonanych na czas prowadzenia robót

budowlanych. Wody opadowe i źródlane należy odprowadzić rowami poza teren robót. Czasowe obniżenie zwierciadła wód gruntowych można wykonać za pomocą igłofiltrów.

3.8 Zabezpieczenie przeciwoerozyjne skarp nasypów

Wyprofilowane skarpy należy zabezpieczyć przed erozją. Na skarpach powinna zostać ułożona warstwa ziemi urodzajnej o grubości po zagęszczeniu 10 cm uzyskana w wyniku naniesienia warstwy urodzajnej (humusu) o zawartości co najmniej 2% części organicznych. Warstwę wytworzonej ziemi urodzajnej należy obsiać mieszankami nasion traw, roślin motylkowatych i bylin w ilości od 25 g/m² do 30 g/m², dobranych odpowiednio do warunków siedliskowych.

3.9 Wzmocnienie podłoża gruntowego

W przypadku występowania gruntów słabonośnych przewiduję się wzmocnienie poprzez płytką wymianę gruntu.

Wykopy należy wykonywać w sposób zapewniający stateczność oparcia obiektów sąsiednich oraz skarp wykopu. W przypadkach wątpliwych Wykonawca jest zobowiązany do wykonania obliczenia stateczności skarp oraz zabezpieczenia obiektów sąsiednich. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zostaną stwierdzone urządzenia podziemne nie wykazane w dokumentacji projektowej wówczas roboty należy przerwać i powiadomić o tym fakcie Inżyniera, który podejmie decyzję dotyczącą kontynuacji robót. Bezpośrednio po wykonaniu wykopów należy dno wykopu zabezpieczyć przed negatywnymi skutkami czynników atmosferycznych, mechanicznych, itp.

3.10 Roboty rozbiórkowe

W ramach robót rozbiórkowych wykonane zostaną prace polegające na:

- rozbiórce istniejących utwardzeń z elementów betonowych – chodnik, nawierzchnia betonowa,
- rozbiórce istniejących utwardzeń z kostki kamiennej,
- rozbiórka wygrodzeń z elementów stalowych,
- rozbiórka wpustów drogowych.

3.11 Elementy małej architektury, ogrodzenie

Na terenie inwestycji przewidziano do realizacji elementy małej architektury w formie ławek rekreacyjnych oraz stojaków rowerowych. Lokalizacja zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Przykładowa ławka:

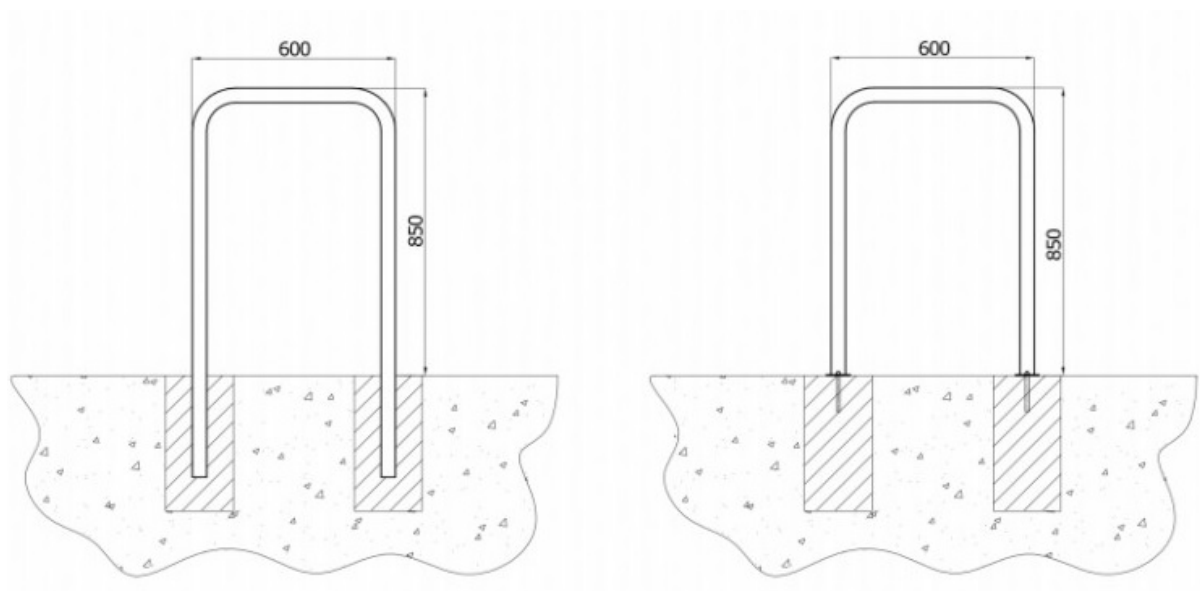
- ławka z oparciem, przeznaczona dla miejsc publicznych z mocowaniem do podłoża,
- konstrukcja stalowa (malowana proszkowo lub stal nierdzewna),
- siedzisko i oparcie z drewna (deski) lakierowanego lub drewna egzotycznego olejowanego,
- wymiary minimalne: dł. siedziska 170 cm, wysokość 70 cm, głębokość siedziska 40 cm.



Przykładowy stojak rowerowy:

- konstrukcja wykonany z rur stalowych \varnothing 60,3mm, malowana proszkowo lub stal nierdzewna,
- możliwość zabezpieczenia rowerów za pomocą łańcucha, linki, zapięcia typu U-lock oraz innych popularnych zapięć,





4. Informacja BIOZ

4.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- zamierzenie budowlane będzie wykonywane pod ruchem,
- roboty przygotowawcze – profilowanie podłoża,
- obsługa geodezyjna przez cały czas trwania robót,
- ułożenie obrzeży, oporników, krawężników,
- ułożenie podbudowy,
- wykonanie nawierzchni dróg i parkingów.

4.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

- istniejąca droga.

4.3 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- ruch samochodowy,
- roboty ziemne.

4.4 Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- wykonywanie robót budowlanych sprzętem będącym źródłem drgań i hałasu przekraczającego 100 dB w pobliżu budynków mieszkalnych,
- wykonanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0 m.

Szczegółowy zakres i formę planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

Plan bioz powinien zawierać:

- drogi komunikacyjne,
- strefy niebezpieczne,
- miejsca postojowe na terenie budowy,
- zagospodarowanie terenu budowy:
- składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych,
- lokalizacja pomieszczeń higieniczno – sanitarnych,
- ochrona przeciwpożarowa,
- nadzór nad bezpieczeństwem i ochroną zdrowia.

4.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej,
- zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

4.6 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę i wymaganiami Prawa Budowlanego,
- roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami zawartymi w projekcie budowlanym,

- w czasie prowadzenia robót należy przestrzegać przepisy dotyczące ochrony środowiska, przeciwpożarowe, bhp, ochrony interesów osób trzecich, oraz przepisy związane z wykonywanymi robotami,
- w czasie prowadzenia robót należy przestrzegać ustalenia zawarte w planie bioz.

5. Uwagi

- Wszystkie stosowane materiały powinny mieć atesty stwierdzające zgodność z obowiązującymi przepisami i wymaganiami higieniczno – sanitarnymi i budowlanymi.
- Materiały budowlane muszą posiadać świadectwo lub atest dopuszczający do stosowania w budownictwie na terenie RP.
- Ze względu na konieczność zapewnienia właściwej jakości robót, należy rygorystycznie przestrzegać odpowiednich warunków technicznych wykonania i odbioru robót, z zachowaniem wymagań w zakresie BHP i ochrony przeciwpożarowej.
- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować wskazane do stosowania wymagania zawarte m.in. w:
 - o ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.);
 - o rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- Wszelkie wątpliwości należy natychmiast uzgadniać bezpośrednio z zespołem projektantów w ramach nadzorów autorskich.
- Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy bezwzględnie zapoznać się z uwagami zawartymi w poszczególnych uzgodnieniach (projektach branżowych) oraz je przeanalizować.
- Roboty związane z realizacją prac wynikających z niniejszej dokumentacji należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi Przepisami, Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.

Opracował:
mgr inż. Grzegorz Łukaszcuk
WKP/0113/POOD/11

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Spis rysunków

Rysunek 1.0	Plan orientacyjny	skala 1:20000
Rysunek 2.0	Plan zagospodarowania terenu	skala 1:500
Rysunek 3.1-3.4	Przekroje normalne	skala 1:50
Rysunek 4.1-4.2	Przekrój podłużny	skala 1:100/1000
Rysunek 5.0	Szczegóły konstrukcyjne	skala 1:20
Rysunek 6.0	Plan rozbiórek	skala 1:500