

PROJEKT BUDOWLANY SIECI WODOCIĄGOWEJ

Miejsce budowy: Cerekwica, ul. Wczasowa (dz. 135/77), ul.
Letniskowa (dz. 135/92, 135/93), gm.
Rokietnica

**Kategoria obiektu
budowlanego:** XXVI

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu

STAROSTA POZNAŃSKI
Załącznik do decyzji

Nr
z dn. 20-10-2021

Egz. 3

Inwestor: Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.
ul. Topolowa 6/Bytkowo
62-090 Rokietnica

Projektował: Magdalena Lewandowska
Upr. Nr WKP/0145/PWOS/04

M. Lewandowska
mgr inż. Magdalena Lewandowska
uprawniona do wykonywania projektów
i nadzoru nad budowlami w zakresie
współpracy z przedsiębiorstwami
i jednostkami samorządu terytorialnego
garnącymi do zadań z zakresu gospodarki
miejscowej, WKP/0145/PWOS/04

Opracował: Monika Chołody

Bytkowo, sierpień 2021r.

Zawartość opracowania

Załącznik nr 1 Opis techniczny

I	Podstawa opracowania
II	Przedmiot i zakres opracowania
III	Sieć wodociągowa
IV	Przyłącze wodociągowe
V	Zalecenia ogólne
VI	Uwagi końcowe
VII	Wytyczne do planu BIOZ
VIII	Warunki gruntowo – wodne. Opinia geotechniczna
IX	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Załącznik nr 2 Uzgodnienia

1. Odpis warunków technicznych podłączenia do sieci wodociągowej wydane przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Bytkowie Nr 02/WTW/2021 z dnia 05.01.2021 r.
2. Mapa zasadnicza w skali 1:500 aktualna na dzień 16.09.2020r.
3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Gminy Rokietnica Nr XIX/169/2020 z dnia 27.12.2020r.
4. Opinia Powiatowego Konserwatora Zabytków nr KZ.673.01021.2021.IV z dnia 21.06.2021r.
5. Decyzja Wójta Gminy Rokietnica na lokalizację w pasie drogowym urządzenia lub budowli niezwiązanej z infrastrukturą drogową nr RI.7230.446.2021 z dnia 09.07.2021r.
6. Protokół Starosty poznańskiego nr GKG.GZK.4091.2972.2021 z narady koordynacyjnej dotyczącej usytuowania sieci uzbrojenia terenu.

Załącznik nr 3 Część graficzna

Załącznik nr 1: Mapa zasadnicza w skali 1:500 z wkreśloną siecią wodociągową
Załącznik nr 2: Profil podłużny wodociągu PE 110 mm w skali 1/100:1000

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego na wykonanie sieci wodociągowej w miejscowości Cerekwica, ul. Wczasowa (dz. 135/77), ul. Letniskowa (dz. 135/92, 135/93), gm. Rokietnica

I. Podstawa opracowania

1. Odpis warunków technicznych podłączenia do sieci wodociągowej wydane przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Bytkowie Nr 02/WTW/2021 z dnia 05.01.2021 r.
2. Mapa zasadnicza w skali 1:500 aktualna na dzień 16.09.2020r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Gminy Rokietnica Nr XIX/169/2020 z dnia 27.12.2020r.
4. Opinia Powiatowego Konserwatora Zabytków nr KZ.673.01021.2021.IV z dnia 21.06.2021r.
5. Decyzja Wójta Gminy Rokietnica na lokalizację w pasie drogowym urządzenia lub budowli niezwiązanej z infrastrukturą drogową nr RI.7230.446.2021 z dnia 09.07.2021r.
6. Protokół Starosty poznańskiego nr GKG.GZK.4091.2972.2021 z narady koordynacyjnej dotyczącej usytuowania sieci uzbrojenia terenu.
7. Warunki techniczne Wykonania i odbioru Robót Budowlano-Montażowych.
8. Wytyczne techniczne projektowania sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
9. Obowiązujące normy i normatywy techniczne.
10. Wizja lokalna w terenie.

II. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego projektu jest przedstawienie budowy sieci wodociągowej w ul. Letniskowa w miejscowości Cerekwica, gm. Rokietnica. Projektowana sieć wodociągowa będzie miała na celu zastąpienie obecnie istniejącej awaryjnej sieci wodociągowej w ul. Letniskowej i Wczasowej. Na załączniku graficznym nr 1 przedstawiono także przyłącza wodociągowe nie są one jednak przedmiotem wniosku pozwolenia na budowę.

III. Sieć wodociągowa

Sieć wodociągową wykonać z rur PE 110 PN10 o średnicy 110 mm.

Długość projektowanej sieci PE 110 mm to 869,00 m.

Projektowaną sieć należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Letniskowej na wysokości działki numer 135/95 (W1) oraz do projektowanej sieci wodociągowej również na wysokości działki numer 135/95 (W2). W miejscach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 i 2 jako W1, W2, W26 i W29 zamontować zasuwy z miękkim uszczelnieniem klina wyposażone w klucz wraz ze skrzynką żeliwną zabezpieczoną płytą betonową i tabliczką informacyjną oraz trójniki rozdzielcze trzyzasurowe. W biegu projektowanego wodociągu zamontować hydranty nadziemny fi 80 (HN1-HN5). do projektowanej sieci przyłączyć istniejące przyłącza do budynków zlokalizowanych w ul. Letniskowej i Wczasowej. Po wykonaniu nowej sieci i przyłączy, sieć wykonaną ze stali wyłączyć z eksploatacji i oznaczyć jako nieczynną. Rury układać na 15 cm warstwie podsypki piaskowej a następnie obsypać i

zasypać 30 cm warstwą piasku ponad wierzch rury. Warstwy obsypki i zasypki zagęścić. Na zasypce ułożyć taśmę lokalizacyjną o szerokości 55 mm z zatopionym drutem (kolor taśmy niebieski). Taśmę za pomocą wtopionych w nią drutów połączyć z metalową obudową zasuw. Taśma ta umożliwi dokładną lokalizację rur z tworzyw sztucznych przy użyciu standardowego aparatu do lokalizacji uzbrojenia podziemnego. Wodociąg układać na głębokości 1,5 m ponad wierzch rury poniżej poziomu terenu. Przy prowadzeniu robót należy zachować obowiązujące przepisy BHP. Sieć wodociągową w stanie odkrytym należy wyprzedzająco zgłosić do Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Bytkowie w celu dokonaniu odbioru technicznego przy udziale wykonawcy. Sieć w stanie odkrytym zgłosić geodecie uprawnionemu celem wykonania inwentaryzacji powykonawczej.

IV. Przyłącze wodociągowe

Przyłącza budynku wykonać przez zainstalowanie na istniejącym wodociągu o średnicy 110 mm nawiertek NWZ o średnicy 110 mm z zasuwą. Na nawiertce zabudować obudowę teleskopową oraz skrzynkę żeliwną umocowaną płytą betonową. Za nawiertką przyłącze prowadzić rurą \varnothing 32 mm PE-PN10. Przyłączenie nawiertki z rurą PE wykonać za pomocą złączki zaciskowej.

WYKONAĆ		
Dodatkowy rurociąg w celu przełączenia przyłączy		
Średnica rury	Numer działki	Długość (m)
PE32	135/76	1,29
PE32	135/82	1,03
PE32	135/90	1,60
PE32	135/89	1,05
PE32	135/78	1,13
PE32	135/75	0,43
PE32	135/74	0,25
PE32	135/73	0,22
PE32	135/72	0,37
PE32	135/98	1,23
PE32	135/21	1,59
PE32	135/22	0,80
PE32	135/23	0,72
PE32	135/24	0,45
PE32	135/25	0,59
PE32	135/6	0,38
PE40	135/7	0,67
	135/8	
PE32	135/9	0,43
PE32	135/10	0,38
PE32	135/11	1,50
PE32	135/12	0,27

PE32	135/13	0,37
PE32	135/15	0,47
PE32	135/16	0,65
PE32	135/85	1,98
PE32	135/86	2,33
PE32	135/87	3,99
PE32	135/70	4,97
PE32	135/96	3,64
RAZEM		34,78

Przełączenie przyłączy bez wykonania dodatkowego rurociągu	
Numer działki	Średnica istniejącego przyłącza
135/68	PE32
135/64	PE32
135/60	PE32
135/54	PE40
135/58	
135/57	
135/49	
135/53	PE32
135/51	PE32
135/52	PE32
135/44	PE32
135/41	PE32
135/39	PE32
135/37	PE32
135/35	PE32
135/33	PE32
135/31	PE32
135/30	PE32
135/18	PE32
135/19	PE32
135/94	PE32
135/32	PE32
135/34	PE32
135/36	PE32
135/38	PE32
135/40	PE32
135/42	PE32
135/46	PE32
135/47	PE32
135/48	PE32
135/56	PE32

135/59	PE32
135/61	PE32
135/63	PE32
135/84	PE32

Rury układać na 15 cm warstwie podsypki piaskowej a następnie obsypać i zasypać 30 cm warstwą piasku ponad wierzch rury. Warstwy obsypki i zasypki zagęścić.

Na zasypce ułożyć taśmę lokalizacyjną o szerokości 55 mm z zatopionym drutem (kolor taśmy niebieski). Taśmę za pomocą wtopionych w nią drutów połączyć z metalową obudową nawiertki. Taśma ta umożliwi dokładną lokalizację rur z tworzyw sztucznych przy użyciu standardowego aparatu do lokalizacji uzbrojenia podziemnego. Wodomierz typu JS 2,5 o średnicy DN=20mm, o nominalnym strumieniu objętości $q_p=2,5 \text{ m}^3/\text{h}$ umieścić w budynku i zamontować na wysokości od 0,4-1,0 m nad posadzką. Zestaw wodomierzowy zainstalować na pierwszej ścianie budynku po przejściu pod ławą fundamentalną. Przyłącze należy zakończyć dwoma zaworami kulowymi przed i za wodomierzem oraz zaworem przeciwskażeniowym od strony instalacji wewnętrznej. Zaleca się zastosowanie kompletnego zestawu wodomierzowego „Corol” umocowanego do ściany budynku. Przy przechodzeniu pod fundamentem budynku oraz przez posadzkę rurę przyłącza należy umieścić w rurze ochronnej z PE o średnicy $\varnothing 63 \text{ mm} \times 3,8$, a przestrzeń między rurami wypełnić pianką poliuretanową. Roboty wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych. Przy prowadzeniu robót należy zachować obowiązujące przepisy BHP.

Przyłącze w stanie odkrytym należy zgłosić do Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Bytkowie w celu dokonaniu odbioru technicznego przy udziale wykonawcy. Przyłącze w stanie odkrytym zgłosić geodecie uprawnionemu celem wykonania inwentaryzacji powykonawczej. Inwentaryzację powykonawczą przekazać przedstawicielowi PUK Bytkowo przy odbiorze lub dostarczyć w ciągu 30 dni od daty odbioru.

V. Zalecenia ogólne

Prace przewidziane do realizacji wykonać zgodnie z niniejszym projektem i zasadami określonymi w Warunkach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych cz. II – Instalacje Sanitarne i Przemysłowe. W trakcie głębienia wykopów ściany zabezpieczyć przez obsypaniem się ziemi. Wykonane wykopy zabezpieczyć poprzez ustawienie zapór pomalowanych na jaskrawe kolory. W żadnym wypadku nie należy pozostawiać nieoznakowanych, niezabezpieczonych i nieoświetlonych wykopów na noc. Napotkane kable i rurociągi starannie zabezpieczyć przed uszkodzeniem. Przy montażu rur należy zwrócić uwagę na to aby nie były one wewnątrz zanieczyszczone. Konieczne jest wykonanie próby hydraulicznej nowoprojektowanego odcinka wodociągu oraz dezynfekcji podchlorynem sodu. Po wykonaniu dezynfekcji należy płukać sieć wodociągową przez około 30 min. Próbę hydrauliczną wykonać zgodnie z PN-B-10725.

VI. Uwagi końcowe

Przed przystąpieniem do robót inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na budowę sieci wodociągowej w Starostwie Powiatowym w Poznaniu.

Podczas wykonywania prac zapewnić wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej przez uprawnionego geodetę. Inwentaryzacja geodezyjna będzie dokumentem koniecznym do odbioru sieci.

VII. Wytyczne do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji sieci wodociągowej

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlano-montażowych przy wykonywaniu sieci wodociągowej. Do robót niebezpiecznych przy wykonywaniu sieci wodociągowej należą prace montażowe przy układaniu rurociągów w wykopach. Z uwagi na głębokość ułożenia rurociągów poniżej 1,0m ppt. projekt zakłada wykonanie wykopów wąsko przestrzennych ciągłych o ściankach pionowych odeskowanych i rozpartych.

Wykopy wąsko przestrzenne o ścianach pionowych odeskowanych i rozpartych spełniają warunek nienaruszalności struktury gruntu rodzimego – sztywność gruntu w strefie obsypki ochronnej.

Z uwagi na brak zabudowy na rozpatrywanym terenie przewiduje się wykonywanie robót ziemnych za pomocą kaparek podsiębiernych z okładem urobku po jednej stronie wykopu w odległości minimum 0,6 m od krawędzi wykopu.

Wykonanie wykopów wąsko przestrzennych, umocnienia ścian wykopów i zasypywanie prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi „Wykonania i Odbioru Robót Ziemnych”.

Warunki BHP związane z układaniem rurociągów odnoszą się do operacji montażu złączy i układania rur na dnie wykopu i zawarte się w przepisach dotyczących robót montażowych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych (Dz. U. nr 48/56 poz. 216 i Dz. U. 38/61 poz. 196 § 149). Wszystkie wykopy muszą być odpowiednio oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Nie należy wykonywać wyprzedzających wykopów, ponad dzienną normę układania rurociągów.

Pod wszystkie rurociągi przewidziano wykonanie podsypki piaskowej o grubości 10,0 cm, którą należy starannie rozdzielić na dnie wykopu i zagęścić. Niedopuszczalne jest wyrównywanie podłoża ziemią z urobku lub podkładanie pod rury kawałków drewna, kamieni lub gruzu.

Zasypywanie rurociągów w wykopie składa się z dwóch warstw:

- warstwy ochronnej rurociągu – obsypki piaskowej do wysokości 0,3 m ponad wierzch rury
- warstwy wypełniającej wykop z gruntu rodzimego, układanego warstwami z jednoczesnym zagęszczeniem i rozbiórką deskowań i rozpór. Niedopuszczalne jest zrzucanie mas ziemi lub piasku z samochodów bezpośrednio na rury.

a. Maszyny i inne urządzenia techniczne

Maszyny i urządzenia techniczne zastosowane do prac ziemnych użytkowane przez osoby bez właściwych kwalifikacji są źródłem zagrożenia na budowie. Posiadają one dokumentację techniczno ruchową, która znajduje się u kierownika budowy. Kierownik budowy zapoznaje pracowników z dokumentacją przed dopuszczeniem do pracy.

Eksploatacja, konserwacja i naprawy maszyn i urządzeń technicznych odbywa się zgodnie z instrukcją producenta a zapisy w nich dokonywane są w paszportach i książkach konserwacji. Stosowane narzędzia i elektronarzędzia są w dobrym stanie technicznym. Okresowe przeglądy narzędzi dokonywane są zgodnie z instrukcją producenta. Dokumentacja maszyn i innych urządzeń technicznych dostawców robót znajdować się powinna u kierownika dostawcy robót.

Kierownik budowy ma prawo wglądu do dokumentacji, o której mowa.

b. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Nie wolno dopuścić do pracy pracownika nie posiadającego wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy

Pracodawca jest obowiązany zapewnić przeszkolenie pracownika w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przed dopuszczeniem go do pracy oraz prowadzenie okresowych szkoleń w tym zakresie. Szkolenia odbywają się w czasie pracy na koszt pracodawcy. Szkolenie w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy jest prowadzone, jako szkolenie wstępne i szkolenie okresowe.

Szkolenie wstępne obejmuje: instruktaż ogólny, instruktaż stanowiskowy, szkolenie podstawowe.

Odbycie przez pracownika instruktażu ogólnego oraz instruktażu stanowiskowego powinno być potwierdzone przez pracownika na piśmie i odnotowane w jego aktach osobowych.

Szkolenie podstawowe powinno być zakończone egzaminem sprawdzającym.

Szkolenie okresowe obowiązuje osoby objęte szkoleniem podstawowym.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych przechodzą szkolenie okresowe (w formie instruktażu) nie rzadziej niż raz na 3 lata, a na stanowiskach, na których występują szczególnie duże zagrożenia zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku. Pracodawcy, inne osoby kierujące pracownikami (np. mistrzowie, kierownicy) podlegają szkoleniom nie rzadziej, niż co 6 lat.

Sprawą niezwykle ważną jest, aby wszystkie rodzaje szkoleń w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników budowlanych realizowane były według programów dostosowanych pod względem formy i treści do poszczególnych rodzajów szkoleń, specyfiki zagrożeń i uciążliwości na określonym stanowisku czy grupie stanowisk.

Zabrania się powierzenia obsługi maszyn i urządzeń pracownikom nieposiadającym stosownych kwalifikacji. Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i urządzeniach udostępnia się instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji, z którymi zapoznaje się pracowników, dokonując stosownego zapisu do Rejestru dokumentacyjnego szkoleń.

c. Środki ochrony indywidualnej, odzież i obuwie robocze.

Ogólne zasady przydziału i gospodarki odzieżą i obuwiem roboczym oraz środkami ochrony indywidualnej reguluje Kodeks Pracy.

Pracodawca jest obowiązany dostarczyć pracownikowi nieodpłatnie odzież i obuwie robocze oraz środki ochrony indywidualnej, a także informować go o celu i sposobach posługiwania się tymi środkami.

Odzież i obuwie robocze powinny spełniać wymagania określone w Polskich Normach.

Pracodawca może ustalić stanowiska, na których dopuszcza się używanie przez pracowników, za ich zgodą, własnej odzieży i obuwia roboczego, spełniającego wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pracownicy nie mogą używać własnej odzieży i obuwia roboczego, jeżeli są zatrudnieni bezpośrednio przy obsłudze maszyn i urządzeń technicznych, wykonują prace powodujące intensywne brudzenie i skażenie odzieży i obuwia środkami chemicznymi.

Pracownikowi używającemu własnej odzieży i obuwia roboczego pracodawca powinien wypłacać ekwiwalent pieniężny w wysokości uwzględniającej ich aktualne ceny.

Pracodawca nie może dopuścić pracownika do pracy bez środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego, przewidzianych do stosowania na danym stanowisku pracy. Środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze (dostarczone przez pracodawcę) stanowią własność pracodawcy.

Osoby kontrolujące budowę muszą być zaopatrzone w odpowiednią odzież roboczą i obuwie robocze, a także środki ochrony indywidualnej (np. hełm ochronny).

Podstawowa odzież i obuwie robocze przydzielane pracownikom pracującym na budowach to: bluzy i kombinezony robocze, koszule, kurtki.

Przykład środków ochrony indywidualnej to: sprzęt chroniący przed upadkiem z wysokości (szelki i linki bezpieczeństwa, zaczepy nożycowe, hakowe); ochrony rąk (rękawice ochronne); ochrony oczu i twarzy (okulary ochronne); ochrony słuchu (nakładki lub nauszniki przeciwhałasowe); sprzęt ochronny układu oddechowego (półmaski filtrujące-pochłaniające); odzież ochronna (fartuch przednie, kombinezony chroniące przed czynnikami atmosferycznymi, mechanicznymi); obuwie ochronne (buty z okuciami nosków).

Dobór środków ochrony indywidualnej musi być oparty o dokładną analizę zagrożeń na konkretnych stanowiskach roboczych i uwzględniać czynności przez poszczególnych pracowników. Oprócz tego skuteczność ochrony indywidualnej uzależniona jest od: właściwego dopasowania ich do konkretnego pracownika; utrzymania ich w pełnej sprawności technicznej i czystości; przeszkolenia pracowników w zakresie posługiwania się przydzielonymi środkami.

d. Transport i składowanie materiałów budowlanych.

Zapewnienie bezpieczeństwa przy wykonywaniu prac transportowych na terenie budowy wymaga przede wszystkim spełnienia wymagań, jakie obowiązują przy eksploatacji stosowanych w tym celu maszyn i urządzeń. Niezależnie od tego powinny być spełnione następujące wymagania.

Podczas mechanicznego załadunku i rozładunku materiałów budowlanych, ziemi itp. przemieszczanie ich bezpośrednio nad ludźmi oraz nad kabiną kierowcy jest zabronione.

Na placu budowy powinny być wyznaczone miejsca do składowania materiałów. Zabronione jest urządzenie stanowisk pracy, składowisk materiałów i elementów budowlanych lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi lub w odległości bliższej (licząc w poziomie) od skrajnych przewodów niż:

- | | |
|-----|------------------------------|
| 2m | - dla linii nn |
| 5m | - dla linii wn do 15 kV |
| 10m | - dla linii wn do 30 kV |
| 15m | - dla linii wn powyżej 30 kV |

Składowiska materiałów budowlanych i urządzeń technicznych powinny być wykonane w sposób zabezpieczający przed możliwością wywrócenia, zsunięcia lub rozsunięcia się składowanych materiałów i elementów.

Opieranie składowych materiałów i elementów o płoty, słupy linii napowietrznych, budynki wznoszone lub tymczasowe jest zabronione.

Przy składowaniu materiałów odległość stosów nie powinna być mniejsza niż:

- 0,75 m – od ogrodzenia i zabudowań
- 1,50 m – od zewnętrznej główki szyny kolejowej
- 5,00 m – od stałego stanowiska pracy

Między stosami, pryzmami lub pojedynczymi elementami należy pozostawić przejścia o szerokości, co najmniej 1 m oraz przejazdy o szerokości odpowiadającej gabarytowi naładowanych środków transportowych i powiększonej:

- o 2 m przy ruchu jednokierunkowym i o 3 m przy użyciu dwukierunkowym środków poruszanych siłą mechaniczną
- o 0,6 m przy ruchu jednokierunkowym oraz 0,9 m przy ruchu dwukierunkowym środków poruszanych przy pomocy siły ludzkiej

Materiały powinny być składowane w miejscu wyrównanym do poziomu. Materiały drobnicowe powinny być ułożone w stosy wysokości nie większej niż 2 m, dostosowane do rodzaju i wytrzymałości tych materiałów. Stosy materiałów workowych z dolnych warstw stosów oraz podkopywanie zwalów materiałów sypkich jest zabronione. Wchodzenie i schodzenie ze stosu powinno odbywać się przy użyciu drabiny (schodni).

Niedopuszczalne jest ręczne przenoszenie przedmiotów o masie przekraczającej 30 kg na wysokości powyżej 4 m lub na odległość przekraczającą 25 m. Przenoszenie przedmiotów, których długość przekracza 4 m i masa 30 kg, powinno odbywać się zespołowo, pod warunkiem, aby na jednego pracownika przypadała masa nieprzekraczająca:

- 1) 25 kg – przy pracy stałej
- 2) 42 kg – przy pracy dorywczej

Niedopuszczalne jest zespołowe przemieszczanie przedmiotów o masie przekraczającej 500 kg.

Dopuszczalne masa ładunku przemieszczanego na wózku po terenie płaskim o twardej nawierzchni na może przekraczać 450 kg na pracownika, łącznie z masą wózka. Przy przemieszczaniu ładunku na wózku po pochylniach większych niż 5% masa ładunku, łącznie z masą wózka, nie może przekraczać 350 kg. Niedopuszczalne jest ręczne przemieszczanie ładunków na wózkach po pochyleniach powierzchni większych niż 8% oraz na odległość większą niż 200 m. Wózki powinny zapewniać stabilność przy załadunku i rozładunku.

Wózki przemieszczane na szynach oraz wózki kołowe przemieszczane na pochyleniach powinny posiadać sprawnie działające hamulce.

Sposób ładowania oraz rozmieszczania ładunków na wózkach i taczkach powinien zapewniać stabilność podczas przemieszczania. Przedmioty przewożone na wózkach nie powinny wystawać poza obrys wózka i przesłaniać pola widzenia. W wyjątkowych przypadkach dopuszczalne jest przewożenie przedmiotów w warunkach niespełnia tych wymagań, o ile praca odbywa się pod nadzorem zapewniającym bezpieczne jej wykonanie.

B. Lewandowski

mgr inż. B. Lewandowski
.....
podpis
.....
mgr inż. B. Lewandowski
.....
mgr inż. B. Lewandowski

VIII. Warunki gruntowo – wodne. opinia geotechniczna

Pod projektowane przewody kanalizacyjne Inwestor zlecił wykonanie badań podłoża gruntowego przez uprawnionego geologa.

Badania zostały dołączone do niniejszego opracowania.

I N T E R R A

↓

OPINIA GEOTECHNICZNA

dla rozpoznania warunków gruntowo - wodnych dla projektowanej
sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
na dz. nr 135/92, 135/77, 216, 233/2 (ob. 0002 Cerekwica) w Cerekwicy
gm. Rokietnica, pow. poznański, woj. wielkopolskie

Zleceniodawca:

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.
ul. Topolowa 6/Bytkowo
62-090 Rokietnica

Opracowanie:

mgr Michał Tarnas
upr. nr VII-1863

mgr Michał Tarnas
geolog
upr. nr VII-1863
XI/47/2012, XII/48/2012

inż. Szymon Zieliński

Zieliński

Nr arch.:2596

Poznań, maj 2021

Spis treści

1. Wstęp	2
2. Lokalizacja i morfologia terenu	2
3. Materiały wykorzystane w opinii	2
4. Podstawa prawna	3
5. Budowa geologiczna	3
6. Warunki wodne	3
7. Zakres wykonywanych prac i robót	4
7.1 Prace terenowe	4
7.2 Prace kameralne	4
8. Dane techniczne ewentualnej inwestycji	4
9. Charakterystyka geotechniczna analizowanego terenu	5
10. Uwagi końcowe	6

Załączniki

Mapa lokalizacyjna	Zał.nr 1
Mapa dokumentacyjna	Zał.nr 2
Profile otworów wiertniczych	Zał.nr 3
Tabela parametrów geotechnicznych	Zał.nr 4
Objaśnienia do profili otworów geotechnicznych	Zał.nr 5
Karta sondowania dynamicznego DPL	Zał.nr 6

INTERRA GEOLOGIA Spółka z o.o.

ul. Sławie 51, 61-312 Poznań Tel. (61)-670-71-84; 605-555-749 E-mail: biuro@interra-geologia.pl
NIP: 783-180-7045 KRS: 0000806767 REGON: 384516111

1. Wstęp

Opracowanie sporządzono w firmie INTERRA Geologia Sp. z o.o. w Poznaniu, na zlecenie:

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.
ul. Topolowa 6/Bytkowo
62-090 Rokietnica

Celem badań jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych, na terenie działek nr 135/92, 135/77, 216, 233/2 (ob. 0002 Cerekwica) w Cerekwicy, gm. Rokietnica, pow. poznański, woj. wielkopolskie, w zakresie niezbędnym do wykonania projektu budowlanego, ustalonym ze Zleceniodawcą (w szczególności ilość, lokalizacja i głębokość otworów).

Opinię sporządzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Przy wykonywaniu opracowań posłużono się mapami, literaturą geologiczną, polskimi normami i branżowymi przepisami prawnymi, a także wynikami prac i badań polowych oraz laboratoryjnych.

2. Lokalizacja i morfologia terenu

Administracyjnie teren badań znajduje się:

- Dz. nr - 135/92, 135/77, 216, 233/2;
- Obręb - 0002 Cerekwica,
- Miejscowość - Cerekwica,
- Gmina - Rokietnica,
- Powiat - poznański,
- Województwo - wielkopolskie.

Badania geotechniczne przeprowadzono na działkach nr 135/92, 135/77, 216, 233/2 (ob. 0002 Cerekwica) w Cerekwicy. Jest to północna część miejscowości. Otoczenie omawianego terenu stanowi zabudowa budynków jednorodzinnych, pola uprawne oraz obszary leśne.

Rzędne otworów badawczych wynoszą 79,60-83,40 m n.p.m.

Dokładne położenie znajduje się na mapie lokalizacyjnej w skali 1:50 000 (zał. nr 1) i dokumentacyjnej w skali 1:4000 (zał. nr 2).

Obszar badań według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego położony jest w:

- Mezonegionie - Pojezierze Poznańskie;
- Makroregionie - Pojezierze Wielkopolskie;
- Podprowincji - Pojezierza Południowobałtyckie;
- Prowincji - Niż Środkowoeuropejski;
- Megaregionie - Pozaalpejska Europa Środkowa.

3. Materiały wykorzystane w opinii

- Gogołek W., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski - arkusz 432 - Szamotuły, PIG Warszawa 1988.
- Gogołek W., Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski - arkusz 432 - Szamotuły, PIG Warszawa 1992.
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009r.
- Myślińska E., Laboratoryjne badania gruntów, Wydawnictwo Naukowe PWN, 1992r.

INTERRA GEOLOGIA Spółka z o.o.

ul. Sławie 51, 61-312 Poznań Tel. (61)-670-71-84; 605-555-749 E-mail: biuro@interra-geologia.pl
NIP: 783-180-7045 KRS: 0000806767 REGON: 384516111

- Wiłun Z., Zarys geotechniki, Wydawnictwo Komunikacji i Łączności, Warszawa 1982r.

4. Podstawa prawna

Przy sporządzaniu opinii oparto się na następujących aktach prawnych:

- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, 1339, 2320),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 r. poz. 11),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 Nr 81, poz. 463).

Oparto się również na normach:

- PN-B-02481/1998 – Geotechnika Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar,
- PN-B-06050 – Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne,
- PN-88/B-04481 – Grunty budowlane. Badania próbek gruntów,
- PN-81/B-03020 – Posadowienie bezpośrednie budowli,
- PN-EN 1997-1:2008 – Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 1: Zasady ogólne,
- PN-EN 1997-2:2009 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.

5. Budowa geologiczna

Wśród gruntów nawierconych w podłożu planowanej inwestycji stwierdzono występowanie gruntów antropogenicznych, holoceniowej gleby, plejstoceniowych utworów wodnolodowcowych fazy poznańskiej zlodowacenia północnopolskiego oraz utworów zastoiskowych.

W otworach nr 1, 3, 5 od powierzchni występuje warstwa holoceniowej gleby o miąższości 0,4-0,5 m. W pozostałych otworach przypowierzchniową warstwę buduje nasyp niekontrolowany (złożony głównie z piasku drobnego próchniczego oraz kamieni) o miąższości 0,5-0,6 m.

Utwory wodnolodowcowe reprezentowane są na omawianym terenie przez piaski drobne w stanie średnio zagęszczonym ($I_b=0,50$), których miąższość wynosi 1,1-2,5 m.

Osady zastoiskowe wykształcone są w postaci pyłu w stanie twardoplastycznym (lokalnie na pograniczu plastycznego) ($I_L=0,20-0,24$) oraz plastycznym ($I_L=0,35$)

Spąg utworów niespoistych nie osiągnięto do głębokości rozpoznania, tj. 3,0 m p.p.t..

Obraz budowy geologicznej omawianego terenu przedstawiono na kartach otworów geotechnicznych (zał. nr 3).

6. Warunki wodne

Na omawianym obszarze stwierdzono obecność wody gruntowej jedynie w otworach nr 2 i 3 pod postacią zwierciadła swobodnego, które ustabilizowało się na głębokości 1,4-1,9 m p.p.t.

Należy mieć na uwadze, że występowanie gruntowego poziomu wód uzależnione jest dodatkowo od warunków atmosferycznych. W porach mokrych (gwałtowne długotrwałe opady, roztopy śniegu), możliwe jest pojawianie się w otworach suchych. Natomiast po okresowych suszach woda może zanikać, a wcześniej ustabilizowane zwierciadło może opadać. Obserwacje hydrogeologiczne badanego terenu zostały przedstawione w tabeli nr 1.

otw.	rzędna otworu [m n.p.m.]	głębokość otworu [m p.p.t.]	głębokość zwierciadła [m p.p.t.]					
			nawiercone [m p.p.t.]	rzędna [m n.p.m.]	ustabilizowane [m p.p.t.]	rzędna [m n.p.m.]	sączenia [m p.p.t.]	rzędna [m n.p.m.]
1	79,30	3,00	-	-	-	-	-	-
2	80,30	3,00	1,4	78,90	1,4	78,90	-	-
3	81,00	3,00	1,9	79,10	1,9	79,10	-	-
4	82,90	3,00	-	-	-	-	-	-
5	83,40	3,00	-	-	-	-	-	-

Tab. nr 1 Obserwacje poziomu zwierciadła wód gruntowych (stan na 12.05.2021 r.)

Wyniki obserwacji hydrogeologicznych przeprowadzonych podczas prac terenowych pokazano również na profilu - załącznik nr 3.

7. Zakres wykonywanych prac i robót

7.1 Prace terenowe

W dniu 12.05.2021 r. odwiercono 5 otworów badawczych przy pomocy wiercenia mechanicznego okrętnego do głębokości 3,0 m p.p.t., łącznie 15,0 mb. Dodatkowo przy otworze nr 4 wykonano 1 sondowanie dynamiczne DPL do głębokości 3,0 m.

W trakcie trwania robót terenowych dokonano badań makroskopowych gruntów zgodnie z PN-B-04452:2002 „Grunty budowlane. Badania polowe”

Otwór badawczy zlikwidowano wydobyтым urobkiem z zachowaniem profilu geologicznego wiercenia. Prace terenowe prowadzono pod stałym dozorem uprawnionych geologów.

W trakcie prowadzanych prac geotechnicznych wykonano analizę makroskopową występujących w otworze gruntów, pobrano próby gruntu NW do ewentualnych badań laboratoryjnych. Przeprowadzono również obserwacje zwierciadła wód gruntowych.

7.2 Prace kameralne

W ramach prac kameralnych wykonano:

- mapę lokalizacyjną w skali 1:50 000 (załącznik nr 1),
- mapę dokumentacyjną w skali 1:4000 (załącznik nr 2),
- karty otworów geotechnicznych (załącznik nr 3),
- zestawienie wartości parametrów warstw geotechnicznych (załącznik nr 4),
- część tekstową opracowania.

8. Dane techniczne ewentualnej inwestycji

Na terenie badań planowana jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Cerekwicy.

Mając na względzie wyniki przeprowadzonych badań, proponuje się zaliczyć inwestycję do I kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach gruntowo-wodnych.

Ostateczną decyzję w sprawie klasyfikacji obiektu do odpowiedniej kategorii geotechnicznej oraz sposobie posadowienia pozostawia się Projektantowi.

INTERRA GEOLOGIA Spółka z o.o.

ul. Sławie 51, 61-312 Poznań Tel. (61)-670-71-84; 605-555-749 E-mail: biuro@interra-geologia.pl
NIP: 783-180-7045 KRS: 0000806767 REGON: 384516111

9. Charakterystyka geotechniczna analizowanego terenu

Klasyfikację i charakterystykę gruntów przeprowadzono na podstawie prac polowych: wierceń, badań makroskopowych, badań geotechnicznych, analizy archiwalnych materiałów oraz analizy i obliczeń inżynierskich zgodnie z normami gruntowymi.

Parametrem wiodącym dla stwierdzonych na rozpatrywanym terenie gruntów niespoistych jest stopień zagęszczenia I_D , natomiast dla gruntów spoistych stopień plastyczności I_L .

Pozostałe parametry geotechniczne określono metodą „B” przez wykorzystanie zależności korelacyjnych parametrów geotechnicznych w oparciu o normę PN/B-03020.

Nawiercone w podłożu planowanej inwestycji grunty ujęto w dwa pakiety, które podzielono na warstwy geotechniczne w zależności od litologii i ich stanu. W podziale nie uwzględniono przypowierzchniowej warstwy nasypu niekontrolowanego oraz gleby, ponieważ z uwagi na zawartość materii organicznej oraz niejednorodną strukturę są one klasyfikowane jako słabonośne i proponuje się je usunąć na wstępnym etapie realizacji inwestycji.

Szczegółową charakterystykę przedstawiono poniżej oraz w załączniku 4.

Pakiety geotechniczne:

Pakiet gruntów niespoistych, czwartorzędowych:

Warstwa geotechniczna IA

Piasek drobny o stopniu zagęszczenia $I_{Dsr}=0,50$ (średnio zagęszczony). Grunt niewysadzinowy.* Grunt średnio przepuszczalny.**

Pakiet gruntów spoistych, plejstoceńskich, typ konsolidacji „C”:

Warstwa geotechniczna IIA

Pył o uogólnionym stopniu plastyczności $I_{Lsr}=0,20$ (twardoplastyczny). Grunt bardzo wysadzinowy.* Grunt słabo przepuszczalny.**

Warstwa geotechniczna IIB

Pył o uogólnionym stopniu plastyczności $I_{Lsr}=0,24$ (twardoplastyczny na pograniczu plastycznego). Grunt bardzo wysadzinowy.* Grunt słabo przepuszczalny.**

Warstwa geotechniczna IIC

Pył o uogólnionym stopniu plastyczności $I_{Lsr}=0,35$ (plastyczny). Grunt bardzo wysadzinowy.* Grunt słabo przepuszczalny.**

Na podstawie przeprowadzonych badań należy stwierdzić, że podłoże gruntowe charakteryzuje się prostymi warunkami gruntowo-wodnymi.

Podłoże badanego terenu stanowią utwory niespoiste występujące w stanie średnio zagęszczonym ($I_D=0,50$) oraz spoiste w stanie twardoplastycznym ($I_L=0,20-0,24$) i plastycznym ($I_D=0,35$).

Znajdujące się w podłożu planowanej inwestycji grunty sypkie w stanie średnio zagęszczonym o $I_D \sim 0,50$ oraz spoiste w stanie twardoplastycznym o $I_L \sim 0,20-0,24$ są gruntami o korzystnych parametrach geotechnicznych dla posadowienia bezpośredniego budynku. Podczas projektowania należy zwrócić uwagę na występujące w podłożu gruntowym warstwy gruntów spoistych w stanie plastycznym (warstwa IIC) o stopniu plastyczności $I_L \sim 0,35$. Są to grunty charakteryzujące się gorszymi parametrami geotechnicznymi oraz właściwościami mechanicznymi, ich stany graniczne oraz nośność określi projektant/konstruktor na podstawie stosownych obliczeń statycznych.

Istnieje możliwość wystąpienia w wykopie warstw gruntów spoistych. Należy mieć na uwadze, że są to grunty wrażliwe na zmiany wilgotności oraz działanie drgań. Roboty ziemne w ich obrębie zaleca się prowadzić w okresach suchych – bez opadów. Odsłoniętą powierzchnię tych gruntów zaleca się zabezpieczyć przed zamknięciem warstwą chudego betonu.

Występujące w podłożu grunty pylaste są gruntami tiksotropowymi, a więc wrażliwymi i łatwo ulegającymi zniszczeniu. Ich struktura może być naruszona wskutek drgań i wibracji, które powodują znaczne

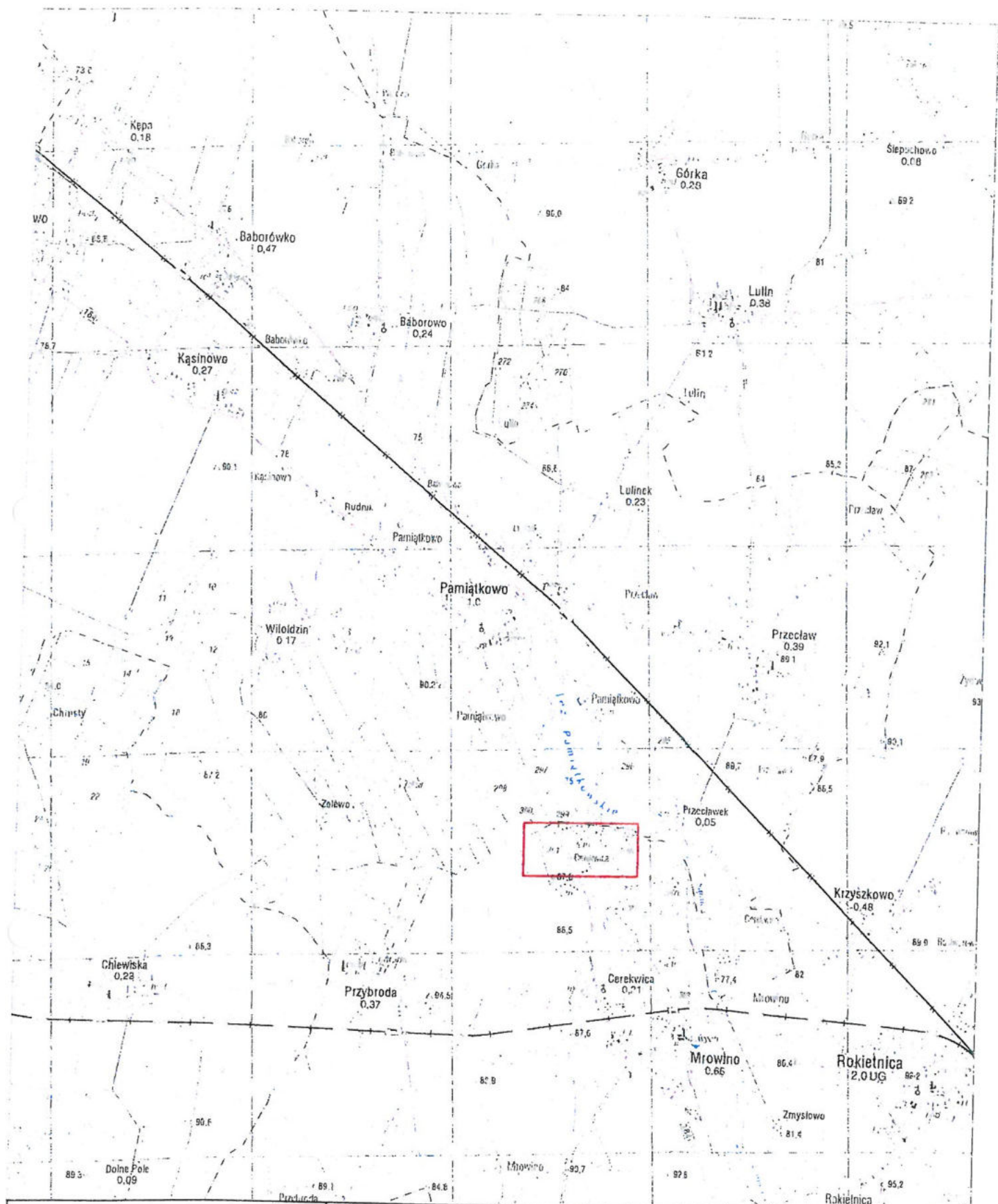
uplastycznienie, a nawet upłynnienie. Zjawisko osłabienia lub wzmocnienia gruntów tiksotropowych powinno być brane pod uwagę przy projektowaniu i prowadzeniu robót budowlanych

Na omawianym obszarze w maju 2021 r. **stwierdzono** obecność wody gruntowej w otworach nr 2 i 3 pod postacią zwierciadła swobodnego na głębokości 1,4-1,9 m. Obecność wód gruntowych zależy od warunków atmosferycznych, poziom ten może ulegać wahaniom. Proponuje się, zatem wykonywanie prac po wcześniejszym zbadaniu poziomu wód gruntowych.

Decydujące znaczenie po wyborze metody posadowienia, technologii prowadzenia robót ziemnych oraz ewentualnym wzmacnianiu gruntów i jego sposobie będą miały wyniki obliczeń statycznych przeprowadzonych przez Projektanta/Konstruktora oraz ogólna wiedza inżynierska.

10. Uwagi końcowe

- Opinia geotechniczna została sporządzona na podstawie 5 otworów geotechnicznych oraz 1 sondowania dynamicznego DPL wykonanych na terenie działek nr 135/92, 135/77, 216, 233/2 (ob. 0002 Cerekwica) w Cerekwicy, gm. Rokietnica, pow. poznański, woj. wielkopolskie.
- Prace terenowe nie spowodowały negatywnego wpływu na środowisko gruntowo – wodne.
- Podłoże gruntowe terenu badań charakteryzują **proste warunki gruntowo-wodne**.
- Zgodnie z PN-B-03020:1981 „Posadowienie bezpośrednie budowli”, w podłożu gruntowym wydzielono **dwa pakiety**, które podzielono na warstwy geotechniczne o charakterystycznych wartościach normowych parametrów geotechnicznych.
- Na terenie działki stwierdzono występowanie wód podziemnych.
- Głębokość poziomu wód podziemnych jest zależna od warunków atmosferycznych, tym samym głębokość jego występowania może ulegać wahaniom: w porach suchych może opadać, natomiast w porach mokrych (intensywne opady deszczu, roztopy śniegu) może się podnosić.
- Niespoiste osady w stanie średnio zagęszczonym ($I_p=0,50$) oraz utwory spoiste w stanie twardoplastycznym ($I_L=0,20-0,24$) są gruntami nośnymi o korzystnych parametrach geotechnicznych dla posadowienia bezpośredniego.
- Podczas projektowania należy zwrócić szczególną uwagę na występowanie w podłożu gruntowym warstw gruntów spoistych w stanie plastycznym (**warstwa IIC**) o stopniu plastyczności $I_L \sim 0,35$. Charakteryzują się one słabszymi parametrami geotechnicznymi i właściwościami mechanicznymi.
- Głębokość przemarzania gruntów dla rejonu przeprowadzonych badań wynosi $h_z = 0,8$ m wg normy PN-B-03020:1981.
- Inwestycję zalicza się do I kategorii geotechnicznej. Ostateczną decyzję w sprawie klasyfikacji obiektu do odpowiedniej kategorii geotechnicznej pozostawia się Projektantowi.
- Roboty ziemne oraz fundamentowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami.
- Rozpoznanie budowy podłoża ma charakter punktowy. Dokładne określenie rodzaju i stanu gruntu w podłożu oraz przelotu warstw dotyczy wyłącznie poszczególnych punktów badawczych.
- Dokładność określenia przelotu poszczególnych warstw geotechnicznych dla wierceń wynosi ok. +/- 0,2m, co wynika z techniki wykonywanych badań oraz dokładności urządzeń pomiarowych.



Objaśnienia:

Lokalizacja obszaru badań

INTERRA GEOLOGIA Sp. z o.o.
ul. Sławie 51, 61-312 Poznań

Zał.nr 1

INTERRA

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna
na dz. nr 135/92, 135/77, 216, 233/2
(ob. 0002 Cerekwica), Cerekwica,
gm. Rokitnica, pow. poznański, woj. wielkopolskie

MAPA
LOKALIZACYJNA

Skala
1:50000

Opracował	Data	Nazwisko	Podpis
	05.2021	Zieliński	<i>[Signature]</i>



Objaśnienia:

1

Lokalizacja otworu
badawczego

(83,40)

Rzędna otworu
badawczego

INTERRA GEOLOGIA Sp. z o.o.
ul. Sławie 51, 61-312 Poznań

Zał.nr 2

INTERRA

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna
na dz. nr 135/92, 135/77, 216, 233/2
(ob. 0002 Cerekwica), Cerekwica,
gm. Rokietnica, pow. poznański, woj. wielkopolskie

MAPA
DOKUMENTACYJNA

Skala
1:4000

Opracował

Data
05.2021

Nazwisko
Zieliński

Podpis
Zieliński

INTERRA

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.nr: 3.1

Profil numer 1

Rejon: dz. nr 135/92(ob.0002)

Miejscowość: Cerekwica

Powiat: poznański

Województwo: wielkopolskie

Obiekt: Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Wiercenie: INTERRA Geologia Sp. z o.o.

Dozór geol.: mgr Liss

System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy

Rzędna: 79.30 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2021-05-12

Wiercenie	Głębokość zwiarcia wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL	Warstwa geotechniczna
1	2	3	4	5	6							
						gleba	Gb					
					0.40	pył żółto-brązowy	II	w	tpl		0.24	IIB
					1.20	pył żółto-brązowy			pl		0.35	IIC
					1.80	piasek drobny żółty			szg	0.50		IA
					3.00							

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

21.

INTERRA

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.nr: 3.2

Profil numer 2

Rejon: dz. nr 135/92(ob.0002)

Miejscowość: Cerekwica

Powiat: poznański

Województwo: wielkopolskie

Obiekt: Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Wiercenie: INTERRA Geologia Sp. z o.o.





Dozór geol.: mgr Liss

System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy

Rzędna: 80.30 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2021-05-12

Wiercenie	Głębokość zwiarcia wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL	Warstwa geotechniczna
1	2	3	4	5	6							
	[m.p.p.l]		[m]		[m]	7	8	9	10	11	12	13
		INNE Nasyp				nasyp niekontrolowany (piasek drobny próchniczny + kamienie)	nN(PdH+K)					
					0.50	piasek drobny żółty	Pd	w/nw	szg	0.50		IA
			1.0									
			2.0		1.80	pył szary	II	w	tpl		0.24	IIB
					2.20	pył szary			pl		0.35	IIC
			3.0		3.00							

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

22

INTERRA

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.nr: 3.3

Profil numer 3

Rejon: dz. nr 135/77(ob.0002)

Miejscowość: Cerekwica

Powiat: poznański

Województwo: wielkopolskie

Obiekt: Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Wiercenie: INTERRA Geologia Sp. z o.o.

Dozór geol.: mgr Liss

System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy

Rzędna: 81.00 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2021-05-12

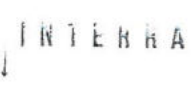
Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL	Warstwa geotechniczna
1	2	3	4	5	6							
						7	8	9	10	11	12	13
						gleba	Gb					
					0.50	pył żółto-brązowy						
							II	w	tpl		0.20	IIA
					1.90	piasek drobny żółty	Pd	nw	szg	0.50		IA
					3.00							



Rysunek wykonano programem "GeoStar"

<div>INTERRA</div>	KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 4	Zał.nr: 3.4

Rejon: dz. nr 216(ob.0002) Miejscowość: Cerekwica Powiat: poznański Województwo: wielkopolskie	Obiekt: Sieć wodociągowa i kanalizacyjna Wiercenie: INTERRA Geologia Sp. z o.o. Dozór geol.: mgr Liss	System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy	
		Rzędna: 82.90 m n.p.m.	
		Skala 1 : 50	Data wiercenia: 2021-05-12

Wiercenie	Głębokość zwiędziadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotnořć	Stan gruntu	ID	IL	Warstwa geotechniczna
1	2	3	[m]		[m]							
		INNE Nasyp				nasyp niekontrolowany (piasek drobny próchniczny)	nN(PdH)					
		CZWARTORZĘD Piejstocen	1.0		0.60	piasek drobny żółty						
			2.0				Pd	w	szg	0.50		IA
			3.0		3.00							

		KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 5		Zał.nr: 3.5	
Rejon: dz. nr 233/2(ob.0002) Miejscowość: Cerekwica Powiat: poznański Województwo: wielkopolskie		Obiekt: Sieć wodociągowa i kanalizacyjna Wiercenie: INTERRA Geologia Sp. z o.o. Dozór geol.: mgr Liss		System wiercenia: Mechaniczno-obrotowy Rzędna: 83.40 m n.p.m. Skala 1 : 50 Data wiercenia: 2021-05-12	

Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL	Warstwa geotechniczna
1	2	3	[m]		[m]							
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Holocen				gleba	Gb					
		CZWARTORZĘD Plejstocen			0.50	piasek drobny żółty						
			1.0									
			2.0				Pd	w	szg	0.50		IA
			3.0		3.00							

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

INTERRA		TABELA PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH												Załącznik nr 4	
OPIS GEOLOGICZNY		WARTOŚĆ PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH													
stratygrafia	litologia (symbol gruntu)	nr warstwy geotechnicznej	konsolidacja gruntu spójnego	wartość parametru geotechnicznego	stan gruntu		wilgotność naturalna w _n [%]	gęstość właściwa szkieletu ziarnowego ρ _s [t/m ³]	gęstość objętościowa gruntu ρ [t/m ³]	spójność c [kPa]	kąt tarcia wewnętrznego φ [°]	edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej M _o [kPa]	moduł pierwotnego odkształcenia E _o [kPa]	nieodrenowana wyrzymałość na ściskanie s _u [kPa]	podano na podstawie
					stopień zagęszczenia I _D	stopień plastyczności I _L									
Q	Pd	IA	-	wartość charakterystyczna	0,50	-	-	2,65	1,92	-	30,4	61 908	46 203	-	2-PN-81/B-03020
				wartość obliczeniowa	0,45	-	-	2,39	1,72	-	27,4	55 717	41 583	-	2
	π	IIA	C	wartość charakterystyczna	-	0,20	22	2,67	2,05	17,0	14,8	29 400	20 580	-	2
				wartość obliczeniowa	-	0,22	24,20	2,40	1,88	15,3	13,3	26 460	18 522	-	2
	π	IIB	C	wartość charakterystyczna	-	0,24	22	2,67	2,04	15,4	14,2	26 901	18 830	-	2
				wartość obliczeniowa	-	0,26	24,20	2,40	1,88	13,8	12,7	24 211	16 947	-	2
	π	IIC	C	wartość charakterystyczna	-	0,35	24	2,67	2,02	11,9	12,4	21 285	14 899	-	2
				wartość obliczeniowa	-	0,39	26,40	2,40	1,88	10,7	11,2	19 156	13 409	-	2

OBJAŚNIENIA SYMBOLI I ZNAKÓW NA PRZEKROJU I PROFILU

Zał. nr 5

symbole geotechniczne gruntów wg normy PN 86/B-02480

GRUNTY NASYPOWE

nB	- nasyp budowlany
nN	- nasyp niekontrolowany
B	- beton
C	- cegła
ŻI	- żużel

GRUNTY ORGANICZNE RODZIME

H	- grunt próchniczny	zawartość części organicznych łom 0% - 5%
Nm	- namuł	łom 5% - 30%
T	- torf	łom >30%

GRUNTY MINERALNE RODZIME (NIESKALISTE)

KW	- żwiierzeliwa	
KWg	- żwiierzeliwa gliniasta	
KR	- rumosz	
KRg	- rumosz gliniasty	
Ko, K	- otoczaki, kamienie	
Ż	- żwir	
Żg	- żwir gliniasty	
Po	- pospółka	
Pog	- pospółka gliniasta	
Pr	- piasek gruboziarnisty	
Ps	- piasek średni	
Pd	- piasek drobny	
Pπ	- piasek pylisty	
Pg	- piasek gliniasty	
IIp	- pył piaszczysty	
II	- pył	
Gp	- glina piaszczysta	
G	- glina	
Gπ	- glina pylista	
Gpz	- glina piaszczysta zwięzła	
Gz	- glina zwięzła	
Gπz	- glina pylista zwięzła	
Ip	- il piaszczysty	
I	- il	
Iπ	- il pylisty	

GRUNTY SKALISTE

ST	- skała twarda
SM	- skała miękka

INNE GRUNTY NIETYPOWE NIEOBJĘTE NORMĄ

Kj	- kreda jeziorna
Kp	- kreda piaszczysta
Gy	- gytia
Cb	- węgiel brunatny
Gb	- gleba
CaCO ₃	- węgiel wapnia

ZNAKI DODATKOWE

DOTYCZĄCE OPISU GRUNTÓW

+	- domieszki
	- przewarstwienia
//	- na pograniczu
(...)	- określenia uzupełniające dotyczące składu np. nasypu
1	- nr otworu
1A	- otwór archiwalny
84,39	- rzędna otworu

1
84,39

OPRÓBOWANIE WIERCENIA

■	- próba o naturalnej strukturze (NNS)
●	- próba o naturalnej wilgotności (NW)
✓	- próbka wody gruntowej

OZNACZENIE WODY W WIERCENIU

0,69	- ustabilizowane zwierciadło wody podziemnej [m p.p.t.]
1,80	- nawiercone zwierciadło wody podziemnej [m p.p.t.]
2,57	- sączenia wody podziemnej [m p.p.t.]
0,60	- swobodne zwierciadło wody podziemnej [m p.p.t.]
1,80	- nawiercony poziom wody podziemnej, brak informacji o stabilizacji zwierciadła wód [m p.p.t.]
	- grunt nawodniony
	- grunt wilgotny
	- grunt mało wilgotny
	- grunt suchy

OZNACZENIE RODZAJU BADAŃ I SONDOWAŃ

ZW	- rodzaj sondowania i strefa przebadana sondą:
ZW	- sonda udarowo-obrotowa
SL	- sonda lekka wbijana
SC	- sonda ciężka wbijana
SD-10	- sonda dynamiczna lekka
■	- miejsce ścięcia gruntu w trakcie sondowania
□	SPT - sonda cylindryczna
Φ	P - badanie presjometrem

OZNACZENIE STANU GRUNTU

ID=0,50	- stopień zagęszczenia
IL=0,30	- stopień plastyczności

INNE OZNACZENIA UŻYTE NA PRZEKROJACH

(IA)	- numer warstwy geotechnicznej
---	- granica pomiędzy warstwami geotechnicznymi
---	- granica litologiczno-stratygraficzna
---	- bezpośredni rzut obszaru badań na przekrój
---	- pośredni rzut terenu badań na przekrój
---	- sączenia strefowe

A.

Rejon: dz. nr 216(ob.0002)
Miejscowość: Cerekwica
Powiat: poznański
Województwo: wielkopolskie

Obiekt: Sieć wodociągowa i kanalizacyjna
Wiercenie: INTERRA Geologia Sp. z o.o.
Dozór geol.: mgr Liss

Typ sondy: DPL

Rzędna: 82.90 m n.p.m.

Skala 1 : 100

Data wiercenia: 2021-05-12

Głębokość zwierciadła wody		Stratygrafia	Profil litologiczny		Ilość uderów na 10 cm wicia sondy	Interpretacja			
[m.p.p.t]			[m]			N_{10}	N_{kor}	$I_D/(I_L)$	I_s
1	2	3	4	5	5 10 15 20 25 30 35 40 45	7	8	9	10
	INNE			nN(PdH)					
	CZWARTOZĘD Piejstocen	1.0		Pd		10	10	0.50	
		2.0							
		3.0							

IX. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

1. Rodzaj zabudowy .

Sieć wodociągową wykonać z rur PE 110 PN10 o średnicy 110 mm.

Długość projektowanej sieci PE 110 mm to 869,00 m.

Projektowaną sieć należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Letniskowej na wysokości działki numer 135/95 (W1) oraz do projektowanej sieci wodociągowej również na wysokości działki numer 135/95 (W2). W miejscach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 i 2 jako W1, W2, W26 i W29 zamontować zasuwy z miękkim uszczelnieniem klina wyposażone w klucz wraz ze skrzynką żeliwną zabezpieczoną płytą betonową i tabliczką informacyjną oraz trójniki rozdzielcze trzyzasurowe. W biegu projektowanego wodociągu zamontować hydranty nadziemny fi 80 (HN1-HN5). do projektowanej sieci przyłączyć istniejące przyłącza do budynków zlokalizowanych w ul. Letniskowej i Wczasowej. Po wykonaniu nowej sieci i przyłączy, sieć wykonaną ze stali wyłączyć z eksploatacji i oznaczyć jako nieczynną.

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- wytyczenie trasy sieci wodociągowej ,
- wykonanie odkrywek istniejącego uzbrojenia ewentualne wykonanie rozbiórki istn. nawierzchnie utwardzonych w niezbędnym zakresie,
- wykonanie wykopów,
- ułożenie projektowanej sieci (w przedmiotowym zakresie) w wykopach wraz z ułożeniem taśmy sygnalizacyjno-ostrzegawczej, drutu wskaźnikowego i elementów towarzyszących,
- wykonanie uzbrojenia sieci wodociągowej: zasuwy itp.,
- zasypywanie wykopów wraz z zagęszczeniem gruntu,
- przywrócenie terenu do należytego stanu (dokonanie wymiany gruntu w niezbędnym zakresie, zagęszczenie i odtworzenie nawierzchni).

2. Adres budowy .

miejscowość Cerekwica (0002), ul. Wczasowa (dz. 135/77), ul. Letniskowa (dz. 135/92, 135/93), gm. Rokietnica

3. Inwestor .

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Topolowa 6/Bytkowo, 62-090 Rokietnica

4. Określenie obszar u oddziaływania obiektu .

Projektowana sieć wodociągowa stanowi liniowy obiekt budowlany uzupełniający istniejącą infrastrukturę techniczną w zakresie podziemnego uzbrojenia terenu.

Obszarem oddziaływania obiektu jest teren działki w **miejscowość Cerekwica (0002)**, ul. Wczasowa (dz. 135/77), ul. Letniskowa (dz. 135/92, 135/93), gm. Rokietnica na których projektuje się sieć wodociągową. Obszar oddziaływania projektowanej sieci wodociągowej zamyka się w pasie drogowym ul. Klonowa, Sadowa, Wierzbowa. Przewidywana do realizacji inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz

5. Przepisy prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zmianami.

[illegible]

K. Lewandowski

Bytkowo, sierpień 2021r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany sieci wodociągowej w miejscowość Cerekwica, ul. Wczasowa (dz. 135/77), ul. Letniskowa (dz. 135/92, 135/93), gm. Rokietnica został wykonany zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami, wymaganiami i normami.

mgr inż. Andrzej Łasanday
uprawniony do projektowania i nadzoru
budowlanego, specjalność: inżynieria
budowlana, nr uprawnień: 12000/1-2019
miejscowość: Bytkowo, ul. Wczasowa 135/77
gmina: Rokietnica, powiat: Bydgoszcz
nr ewid. WKB: 1401/19-03/04

A. Łasanday

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
Jednostka ewidencyjna Rokietnica Obręb Cerekwica działka nr dz. 135/77, 135/92, 135/93	Usytuowanie budynku - Rozdział 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych - Rozdział 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Miejsca gromadzenia odpadów stałych - Rozdział 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych - Rozdział 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Studnie - Rozdział 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Ochrona przed hałasem i drganiami - Dział IX rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Przesłanianie - §13.1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Zacienianie - §60 oraz §40 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).	Brak oddziaływania
	Ustawa z dn. 27.04.2001r. - Prawo ochrony Środowiska - Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r	Brak oddziaływania
	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)	Brak oddziaływania
	Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z 2010 r.).	Brak oddziaływania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak oddziaływania

mgr inż. Magdalena Lewandowska
upr. ewid. 140/PWC/8104
miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego - 140/PWC/8104
w sprawie oddziaływania na środowisko
projektu planu zagospodarowania
przestrzennego - 140/PWC/8104
nr ewid. 140/PWC/8104

H. Desandouy



**PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG
KOMUNALNYCH Sp. z o.o.**

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.

Bytkowo, ul. Topolowa 6

62 – 090 Rokietnica

tel. 61 81 45 743, fax 61 81 45 838

www: puk.com.pl e-mail: info@puk.com.pl

NIP: 777-17-96-271 KRS 0000041520

l. dz. 28/2021
02/WTW/2021

Bytkowo 05 styczeń 2021 r.

PUK Sp. z o. o.

Ul. Topolowa 6, Bytkowo

62-090 Rokietnica

WARUNKI TECHNICZNE PODŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ

Dotyczy: wykonania przebudowy sieci wodociągowej w miejscowości Cerekwica rejon osiedla Letniskowego gmina Rokietnica.

1. Woda z sieci wodociągowej dostarczana będzie do celów socjalno – bytowych .
2. W celu przebudowy awaryjnej sieci wodociągowej w rejonie Osiedla Letniskowego w Cerekwicy należy w ulicach Letniskowej i Wczasowej zaprojektować sieć wodociągową PE o średnicy 110 mm, którą należy włączyć z jednej strony do istniejącej sieci wodociągowej PVC o średnicy 110 mm w ulicy Letniskowej na wysokości dz. nr 135/95. Dalej prowadzić sieć w istniejących ulicach. Na sieci montować zasuwy odcinające z żeliwa sferoidalnego z miękkim uszczelnieniem klina wyposażone w klucz wraz ze skrzynką żeliwną zabezpieczoną płytą betonową i tabliczką informacyjną. Na sieci należy przewidzieć hydranty zgodnie z wymaganiami p.poż. o średnicy 80 mm, oraz w celach eksploatacyjnych.
3. Do w/w sieci przełączyć istniejące przyłącza do budynków zlokalizowanych w ulicy Rokietnickiej podłączonych dotychczas do istniejącej sieci wodociągowej PVC o średnicy 110 mm. Po wykonaniu nowej sieci i przyłączy, sieć wykonaną ze stali wyłączyć z eksploatacji i oznaczyć jako nieczynną.
4. Przed wykonaniem sieci należy z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem powiadomić Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych (pisemnie) o planowanym terminie przystąpienia do wykonania inwestycji.
5. Inwestycję należy wykonać na koszt inwestora przez wykonawcę posiadającego uprawnienia budowlane, zgodnie ze sztuką budowlaną.
6. Po wykonaniu inwestycji przed zasypaniem wykopu należy zgłosić odbiór do Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych.
7. Po wykonaniu rurociągów przeprowadzić próbę szczelności i dezynfekcję
8. W terminie 30 dni od daty odbioru wstępnego należy przedłożyć inwentaryzację geodezyjną wykonanej inwestycji.

UCHWAŁA NR XIX/169/2020

Rady Gminy Rokietnica

z dnia 27 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rej. ul. Szamotulskiej, Jeziora Pamiątkowskiego, rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ul. Sosnowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/59/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 kwietnia 2015 r.,

Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rej. ul. Szamotulskiej, Jeziora Pamiątkowskiego, rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ul. Sosnowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, w tym garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale, z dopuszczeniem dachu jednospadowego dla budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych dobudowanych do innych budynków;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział łącznej powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;

- 6) pasie technicznym rowu lub cieku naturalnego – należy przez to rozumieć fragment powierzchni terenu wzdłuż granicy rowu lub cieku naturalnego, wolny od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiające dostęp w przypadku prac konserwacyjnych do tego rowu lub cieku naturalnego;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów oraz szpalerów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL;
- 6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS;
- 8) teren zieleni oraz wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/WS;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 10) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 11) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KD-G, – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - c) 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 8KD-Dxs, 9KD-Dxs, 10KD-Dxs – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – pieszo-jezdni,
 - d) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW – tereny dróg wewnętrznych,

- e) 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x, 4KDW-x, 5KDW-x – tereny dróg wewnętrznych - pieszo-rowerowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2, 5;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych z wyłączeniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od tych linii;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji, w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzeń:
 - a) od strony terenów komunikacji – 1,5 m,
 - b) innych niż wymienione w lit. a – 2,0 m;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 10) materiał elewacji budynków mieszkalnych: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 11) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w pkt 9, 10, dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 12) dla dachów stromych:
 - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów z zastrzeżeniem § 6 pkt 2,
 - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 13) zakaz lokalizacji tablic oraz urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 15;
- 14) dopuszczenie lokalizacji szyldów:
 - a) na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru o maksymalnej powierzchni ekspozycji – 1,5 m²,
 - b) na ogrodzeniach o maksymalnej powierzchni ekspozycji – 0,5 m²;
- 15) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 16) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych od strony drogi publicznej KD-G z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego takich jak: utrudnienia czytelności informacji

drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 6 m i 8 m z dopuszczeniem realizacji dojazdów oraz z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w §10 lub wynikających z ustaleń przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających negatywne oddziaływanie drogi wojewódzkiej nr 184, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolem RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji wymagających prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków prac budowlanych, konserwatorskich oraz restauratorskich mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynku.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, obejmującego cały teren objęty planem;
- 2) nakaz uwzględnienia zapisów koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – 800m²,
 - b) 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN – 2500m²,
 - c) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U – 2500m²,
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym od strony drogi wojewódzkiej nr 184, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z istniejących terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pasy techniczne rowów lub cieków naturalnych, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) szerokość 3,0 m od granicy rowu lub cieku wodnego,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji dojc i dojazdów;

- 6) nakaz zgłoszenia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych wyłącznie wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem dla terenów 5MN, 8MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – wolnostojących;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 18MN, 19MN, 20MN od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN od 0,05 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN - od 0,05 do 0,21 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych o dachach stromych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków mieszkalnych o dachach płaskich – 7,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 4,0 m do okapu dachu stromego lub do najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków mieszkalnych na terenach 5MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, dopuszczenie realizacji dachów płaskich,
 - c) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;

13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:

- a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny na terenach 5MN, 8MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) jednego stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
- c) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;

14) obsługę komunikacyjną:

- a) terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – z terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDW,
- b) terenu 17MN – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW lub z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D poprzez tereny zieleni 2Z, 3Z i teren wód powierzchniowych 3WS,
- c) terenu 18MN – z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD-D, 7KD-D, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 8KD-Dxs,
- d) terenu 19MN – z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D,
- e) terenu 20MN – z terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D,
- f) terenu 21MN – z terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KD-D i 9KD-D lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN, 36MN, 38MN od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37MN od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 39MN od 0,05 do 0,15, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 5,0 m do okapu dachu stromego lub do najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 9) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 10) liczbę kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) jednego stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 13) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 9MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) terenu 10MN – z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW lub z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D,
 - c) terenu 11MN – z terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D lub z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW,
 - d) terenu 12MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, lub z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D,
 - e) terenu 13MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW oraz terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D i 2KD-D,
 - f) terenu 14MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW, oraz terenu dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D,
 - g) terenów 15MN, 16MN, 39MN – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW,
 - h) terenów 35MN, 36MN – z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-D lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDW, 18KDW, 19KDW,
 - i) terenów 37MN, 38MN – z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD-Dxs lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDW.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 22MN, 23MN od 0,01 do 0,12,
 - b) dla terenów 24MN, 25MN, 26MNN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN od 0,01 do 0,15;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 4,0 m do okapu dachu stromego lub do najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 22MN, 23MN – z terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-D lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW,
 - b) terenu 24MN – z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KD-D i 9KD-D,
 - c) terenu 25MN – z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDW i 13KDW,
 - d) terenu 26MN – z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-D lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDW,
 - e) terenu 27MN – z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDW lub 12KDW,
 - f) terenu 28MN – z terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD-D lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDW,
 - g) terenu 29MN – z terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu

- symbolami 10KD-D i 9KD-Dxs,
- h) terenu 30MN – z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-D lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDW, 9KDW,
 - i) terenu 31MN – z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-D, terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW poprzez teren zieleni 19Z,
 - j) terenu 32MN – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW,
 - k) terenu 33MN – z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KD-D i 10KD-D lub z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW,
 - l) terenu 34MN – z terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD-D.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych – 5,0 m do okapu dachu stromego lub do najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 30°;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych, co najmniej:
 - a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jednego stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni usług lokalu usługowego;

14) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1MN/U – z terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-D lub z terenu drogi wewnętrznej 13KDW,
- b) terenu 2MN/U – z terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KD-D i 10KD-D,
- c) terenu 3MN/U – z terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD-D,
- d) terenu 4MN/U – z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KD-D i 10KD-D.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 5RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych oraz budynków inwentarskich;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 5) dopuszczenie lokalizacji silosów zbożowych o maksymalnej wysokości 10 m;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży na maszyny rolnicze – 7,0 m do okapu dachu stromego lub najwyższego punktu dachu płaskiego,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych innych niż w lit. b – 5,0 m do okapu dachu stromego lub do najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych, w tym garaży na maszyny rolnicze – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM – równą powierzchni terenu,
 - b) dla terenu 5RM – 3000 m²;
- 12) dla terenu 5RM dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejącego zbiornika wodnego oraz realizacji nowych zbiorników wodnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami wodnymi i infrastrukturą towarzyszącą;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 14) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RM – z terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D poprzez teren 2R, lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu

- symbolem 20KDW,
- b) terenu 2RM – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW,
- c) terenu 3RM – z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-D,
- d) terenu 5RM – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDW.

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- 5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcję usług związanych z agroturystyką;
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji silosów zbożowych o maksymalnej wysokości 8,4 m;
- 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowo-gospodarczych – 5,0 m do okapu dachu stromego lub do najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 12) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 13) dowolną geometrię dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 15) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) jednego stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KD-D i 9KD-Dxs oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDW z dopuszczeniem z terenu drogi publicznej głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG wyłącznie poprzez istniejące zjazdy.

§ 14. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 15. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – tereny leśne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie jako tereny zieleni z dopuszczeniem łąk, pastwisk i nieużytków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do sąsiadujących działek budowlanych;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17Z** dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących rowów i cieków naturalnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, z dopuszczeniem przepustów;
- 4) zakaz skanalizowania istniejących rowów i cieków naturalnych z wyjątkiem terenu **1WS, 3WS**, dla którego dopuszcza się skanalizowanie z zachowaniem ciągłości i przepustowości.

§ 18. Dla terenu zieleni oraz wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z/WS**, ustala się:

- 1) realizację zbiorników wodnych wraz z urządzeniami wodnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) realizację zieleni z dopuszczeniem łąk, pastwisk i nieużytków;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących zbiorników wodnych;
- 4) zachowanie istniejących rowów i cieków naturalnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 19. Dla terenów infrastruktury technicznej – energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – energetyki;

- 2) dopuszczenie lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 20. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację jezdni oraz chodników,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej - pieszo-jezdni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 8KD-Dxs, 9KD-Dxs, 10KD-Dxs**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi;

- 7) dla terenów dróg wewnętrznych - pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x, 4KDW-x, 5KDW-x**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację drogi rowerowej i chodnika,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na terenach RM własnych ujęć wody,
 - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla energii wiatru dopuszczenie stosowania wyłącznie mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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



[Handwritten signature]

UZASADNIENIE
do Uchwały NR XIX/169/2020
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 27 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rej. ul. Szamotulskiej, Jeziora Pamiątkowskiego, rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ul. Sosnowej

Wójt Gminy Rokietnica przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rej. ul. Szamotulskiej, Jeziora Pamiątkowskiego, rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ul. Sosnowej na podstawie uchwały nr VII/59/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 kwietnia 2015 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Rokietnica zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Mrowino-Cerekwica w terminie od 01.12.2015r. do 30.12.2015r. oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz ogłoszenie w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 1.12.2015r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), Wójt wystąpił pismem Nr RG.6721.17.2015 z dnia 01.12.2015 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Wójt Gminy Rokietnica wnioski uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy wraz z układem komunikacyjnym oraz wyznaczenie terenów, dla których zakazuje się zabudowę, w szczególności terenów leśnych i rolniczych,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz

zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w celu ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności doliny Samicy Pamiątkowskiej, w planie wyznaczono tereny leśne i rolne, zieleni oraz wód powierzchniowych z zakazem zabudowy. W granicach opracowania projektu planu występują grunty rolne i leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzją Ministra Środowiska nr ES.2210.10.2017.SS z 25 stycznia 2017 r. grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,0895 ha, uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Natomiast Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.40.2017 z dnia 12.04.2017 r. grunty rolne, o łącznej powierzchni 0,7817 ha uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń do projektu miejscowego planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz poprzez uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez wprowadzenie: zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy watorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,

poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię do Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne określa się również w prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, jedynie na części obszaru planu dopuszczona została realizacja zabudowy. Na większości terenów został wprowadzony zakaz lokalizacji budynków, utrzymane zostały tereny leśne, użytkowane rolniczo i zieleni, a także tereny wód powierzchniowych. W zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna realizowana jest także poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy i porządkuje dotychczasowe tereny zagospodarowane, stanowiące część struktury funkcjonalno-przestrzennej w danej części gminy Rokietnica, w miejscowości Cerekwica.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rokietnica, stanowiącej załącznik do uchwały nr XVI/154/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 21 grudnia 2015 r. W ocenie aktualności Studium i Planów Miejsowych w Gminie Rokietnica, zwanej dalej „Oceną aktualności”, wskazano, że w gminie podjęto znaczącą ilość procedur planistycznych mających na celu poprawę bilansu udziału terenów uregulowanych zapisami planistycznymi w relacji do łącznej powierzchni terenów (szczególnie zurbanizowanych, ale i także rolniczych czy leśnych). Realizacja niektórych z tych planów ma kluczowe znaczenie dla poprawy stanu zurbanizowanych terenów mieszkalnych, jak plany w Rokietnicy lub najdynamiczniej rozwijających się pozostałych miejscowości, inne z kolei pełnią rolę planów ochronnych dla najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego Gminy, co spełnia przedmiotowy projekt miejscowego planu.

Wskazano również, że projekt planu jest w opracowaniu oraz, że realizuje zadania zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.07.2017r. do 04.08.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica. W dniu 17.07.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 21.08.2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Głosie Wielkopolskim”, a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica oraz Sołectwa Mrowino – Cerekwica i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Rokietnica wpłynęło 9 pism zawierających uwagi, które zostały częściowo uwzględnione przez Wójta Gminy Rokietnica.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.11.2017 r. do 08.01.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica. W dniu 08.01.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 26.01.2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Głosie Wielkopolskim”, a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica oraz Sołectwa Mrowino – Cerekwica i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Rokietnica wpłynęło 14 pism zawierających uwagi. Na skutek rozstrzygnięcia części z nich oraz z uwagi na zmniejszenie granic opracowania planu projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.08.2018r. do 11.09.2018r. w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica. W dniu 23.08.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 27.09.2018r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Głosie Wielkopolskim”, a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica oraz sołectwa Mrowino-Cerekwica i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Rokietnica wpłynęło 8 pism zawierających uwagi, które zostały częściowo uwzględnione przez Wójta Gminy Rokietnica. Z uwagi na wprowadzone zmiany dotyczące korekty układu komunikacyjnego, projekt planu został ponownie przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień oraz po połączeniu planu w jedną całość projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został czwarty raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.09.2019 r. do 11.10.2019 r. w siedzibie

Urzędu Gminy Rokietnica. W dniu 7.10.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do 25.10.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Głosie Wielkopolskim”, a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica oraz sołectwa Mrowino-Cerekwica i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Rokietnica wpłynęło 14 pism zawierających uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Rokietnica.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

Bianka

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rej. ul. Szamotulskiej, jeziora Pamiątkowskiego,
rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ul. Sosnowej**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.)
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 05.07.2017 r. do 04.08.2017 r.
Termin składania uwag do dnia 21.08.2017 r.

§ 1

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

W związku z uchwałą Rady Gminy Rokietnica w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica rejon ulicy Szamotulskiej, jeziora Pamiątkowskiego, rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ulicy Sosnowej, wnoszę uwagę o zwiększenie intensywności zabudowy do 30% - dla obszaru 37MN oraz 38MN. Informuję, że jestem właścicielem działek na w/w terenie.

Uwaga dotyczy działek: 107/2, 107/4, 107/5, 107/7, 107/10, 107/11, 107/14 - 107/19.
Tereny: 37MN, 38MN

2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga częściowo nieuwzględniona - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,25.
Na skutek rozstrzygnięcia uwag na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu dla terenu 37MN zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30.

§ 2

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z uchwałą Rady Gminy Rokietnica w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica rejon ulicy Szamotulskiej, jeziora Pamiątkowskiego, rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ulicy Sosnowej, wnoszę uwagę w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy do 30% - dla terenu 37MN oraz 38MN.

Uwaga dotyczy działek: 107/2, 107/4, 107/5, 107/7, 107/10, 107/11, 107/14 - 107/19.
Tereny: 37MN, 38MN

2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga częściowo nieuwzględniona - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,25.
Na skutek rozstrzygnięcia uwag na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu dla terenu 37MN zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30.

§ 3

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Uszczegółowienie zapisu powierzchni całkowitej zabudowy mojej działki – 107/15 w Cerekwicy.

Uwaga dotyczy działki 107/15
Teren 37MN

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Definicja powierzchni całkowitej zabudowy nie wymaga uszczegółowienia. Zgodna jest z aktualnym stanem prawnym i jednoznacznie definiuje powierzchnię całkowitą zabudowy.

§ 4

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Doprecyzowanie definicji powierzchni całkowitej zabudowy - działki o numerze ewid. 107/14, położonej w Cerekwicy, będącej naszą własnością.

Uwaga dotyczy działki 107/14
Teren 37MN

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Definicja powierzchni całkowitej zabudowy nie wymaga uszczegółowienia. Zgodna jest z aktualnym stanem prawnym i jednoznacznie definiuje powierzchnię całkowitą zabudowy.

§ 5

Uwagi wniesione do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Jako właściciele działek ewidencyjnych 118/3 i 118/4 obręb Cerekwica zapisanych w KW (...) i (...) zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę w w/w planie (strefa 26 i 30MN) oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącego następujących kwestii:

- (1) powierzchni nowych działek i zmianę z 2500 m² na 1000m²,
- (2) zmian powierzchni zabudowy z 15% na 25%.

Ta istotna zmiana pozwoli na bardziej ekonomiczne wykorzystanie naszych nieruchomości (w nawiązaniu do istniejących już działek) bez względu na otoczenie oraz przysporzy gminie nowe wpływy z podatków od nieruchomości.

Uwaga dotyczy działek 118/3, 118/4
Tereny: 26MN, 30MN

2. Rozstrzygnięcie: uwaga (1) nieuwzględniona uwaga (2) nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

uwaga (1) Zapisy Studium nie pozwalają na określenie mniejszej powierzchni nowo widzialnych działek dla analizowanych terenów.

Ustalenia w zakresie powierzchni działek proponowane w planie podtrzymują zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

uwaga (2) Zapisy Studium nie pozwalają na zwiększenie powierzchni zabudowy. Ustalenia w zakresie powierzchni zabudowy proponowane w planie podtrzymują zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

§ 6

Uwagi wniesione do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Jako właściciele działek ewidencyjnych 118/3 i 118/4 obręb Cerekwica zapisanych w KW (...) i (...) zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę w w/w planie (strefa 26 i 30MN) oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącego następujących kwestii:

- (1) powierzchni nowych działek i zmianę z 2500 m² na 1000m²,
- (2) zmian powierzchni zabudowy z 15% na 25%.

Ta istotna zmiana pozwoli na bardziej ekonomiczne wykorzystanie naszych nieruchomości (w nawiązaniu do istniejących już działek) bez względu na otoczenie oraz przysporzy gminie nowe wpływy z podatków od nieruchomości.

Uwaga dotyczy działek 118/3, 118/4
Tereny 26MN, 30MN

2. Rozstrzygnięcie: uwaga (1) nieuwzględniona uwaga (2) nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

uwaga (1) Zapisy Studium nie pozwalają na określenie mniejszej powierzchni nowo widzialnych działek dla analizowanych terenów.
Ustalenia w zakresie powierzchni działek proponowane w planie podtrzymują zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
uwaga (2) Zapisy Studium nie pozwalają na zwiększenie powierzchni zabudowy. Ustalenia w zakresie powierzchni zabudowy proponowane w planie podtrzymują zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

§ 7

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Niniejszym wnosimy uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica rejon ul. Szamotulskiej, Jeziora Pamiątkowskiego, rzeki Samicy Pamiątkowskiej i ulicy Sosnowej \Obwieszczenie z dnia 27 czerwca 2017r. RG.6721.17.2015/.
Dotyczy tego samego przedmiotu co uwaga wniesiona przez nas dnia 16.08., mianowicie zawrotka kończąca drogę 5KDW powinna znajdować się za granicą działki 232/6, tj. terenu 16MN.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/12, 232/6
Tereny: 16MN, 3R, 5KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Droga ta będzie obsługiwała działki wydzielone w ramach terenu 16MN.

§ 8

Uwagi wniesione do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

W związku z faktem, iż zmiana planu miejscowego w Cerekwicy, na terenie obejmującym moje grunty i zabudowania, może skutkować ograniczeniami dotychczasowego sposobu ich wykorzystania

i w efekcie spadkiem wartości – w rozumieniu przepisów art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnoszę poniżej uwagi co do proponowanych zapisów w planie, mające na celu zapobieżenie takim skutkom lub ich zrekompensowanie. Zgłaszane uwagi, mają na celu również bardziej funkcjonalne i racjonalne zagospodarowanie przedmiotowego obszaru.

- (1) Na terenie oznaczonym symbolem 17Z – nie zaznaczono istniejącego tam stawu o pow. ok.1000m². Błąd ten winien być poprawiony, gdyż staw ten odkrywa istotną rolę w regulacji stosunków wodnych okolicznych terenów, a ponadto wraz ze zbiornikiem wodnym na terenie Z/WS służy mi do prowadzenia gospodarki rybnej. Brak uwzględnienia tego stawu w zapisach planu, może mi później uniemożliwić utrzymanie go w należyтым stanie i hodowlę ryb, zgodnie z stanem obecnym.
- (2) Pozostała poza stawem i jego otuliną, część terenu o symbolu 17Z winna zostać przeznaczona pod zabudowę na działkach o pow. min. 1000 m², a to ze względu na centralnie położony obszar zbiornika, który utrudnia racjonalny podział tego terenu, nieużytecznego w obecnym kształcie i funkcji.
- (3) Należy również poprawić zaistniały w projekcie planu błąd, polegający na mało funkcjonalnym zawężeniu do 3 m (na wysokości ww. stawu), przylegającego ciągu pieszo-rowerowego o symbolu 5KX. Takie zawężenie dojścia i dojazdu – jest też niezgodne z Rozporządzeniem o warunkach technicznych sytuowania budynków. Cały ten ciąg pieszo-rowerowy winien mieć równą szerokość 5 m.
- (4) Dla mojej zagrody na terenie oznaczonym 4RM i 29MN konieczny jest drugi zjazd do drogi o symbolu 14KD-Dxs, (aktualnie 9KD-Dxs), aby można było swobodnie nawracać pojazdami rolniczymi. Dodatkowo dla terenu 4RM zapis planu winien umożliwić w przyszłości adaptację budynków gospodarczych do funkcji zw. z agroturystyką, gdyż dalsze powadzenie tam produkcji zwierzęcej będzie utrudnione i ograniczone, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej, przy drodze wojewódzkiej nr 184.
- (5) Analogicznie, wyznaczona planem wielkość działek budowlanych na terenach prywatnych i gminnych sąsiadujących z uciążliwą drogą główną – winna być podobna. Nadto, wiążąca administrację zasada równego traktowania stron, od 1 czerwca br. Została znakomicie wzmocniona, w nowej treści art. 8 Kodeksu postępowania adm. Stąd ponawiam postulat, o zmianę zapisu co do minimalnej wielkości wydzielanych działek budowlanych na terenach 25MN, 28MN, 29MN i 2MN/U – na 1000m². Podtrzymanie fikcji, iż winna tam pozostać zabudowa rezydencjalna na dużych działkach 2500m², nijak się ma do realiów rynkowych. Czas pokazał, iż nikt już tam nie chce budować rezydencji, w pobliżu ruchliwej i uciążliwej drogi wojewódzkiej.

Uwaga dotyczy działek ewidencyjnych w ramach terenów zawartych w uwadze.
Tereny: 17Z, 5KDW-x, 4RM, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 2MN/U

2. Rozstrzygnięcie: uwaga (1) częściowo nieuwzględniona
uwaga (2) nieuwzględniona
uwaga (3) częściowo nieuwzględniona
uwaga (4) częściowo nieuwzględniona
uwaga (5) nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

- uwaga (1) W zapisach projektu planu wprowadzenie możliwości lokalizacji urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.
- uwaga (2) Proponowane przeznaczenie niezgodne jest z ustaleniami Studium.
Cały teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17Z wyznaczony został w Studium jako teren łąk o symbolu M-RL .
- uwaga (3) Poszerzenie ciągu pieszo-rowerowego tylko na wysokości terenu 17Z kosztem terenu 17Z.
Na wysokości lasu pozostawienie szerokości 4,5 m. Ciąg pieszo-rowerowy nie stanowi dojścia i dojazdu tak jak sugerowano w uwadze.
- uwaga (4) Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia drugiego zjazdu. Obsługa komunikacyjna dla terenów 4RM i 29MN zapewniona została m.in. z terenu drogi 9KD-Dxs. Plan nie określa ilości możliwych zjazdów.
Uwzględniona w zakresie agroturystyki. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych.

uwaga (5) Zapisy Studium nie pozwalają na określenie mniejszej powierzchni nowo widzialnych działek dla analizowanych terenów.
Ustalenia w zakresie powierzchni działek proponowane w planie podtrzymują zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 28.11.2017 r. do 08.01.2018 r. Termin składania uwag do dnia 26.01.2018 r.

§ 9

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na przeznaczenie gruntu rolnego na poczet zaplanowanej drogi przez gminę Rokietnica. Jest to teren rolny, w przypadku przekazania części terenu na rzecz gminy (drogi) tracimy świadczenia ubezpieczeniowe, emerytalno-rentowe, ponieważ jesteśmy płatnikami KRUS.
Dojazd do gospodarstwa jest na podstawie służebności notarialnej przez prywatny grunt nr 232/13. Gospodarstwo zgłoszone jest do dopłat unijnych.
Brak zgody na przejazd zbiorczy przez działkę 232/13 mieszkańców znad jeziora.
W przypadku nieuwzględnienia naszej prośby zmuszeni będziemy wystąpić na drogę sądową, gdyż tracimy dopłaty unijne i w przyszłości emeryturę, gospodarstwo rolne musi mieć powyżej 1ha.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/11, 232/13
Tereny: 5KDW, 1R, 2R, 3R, 5R, 2RM, 3WS.

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg drogi uwzględnia istniejący stan zagospodarowania.
Droga na działce 232/13 wyznaczona została jako droga wewnętrzna.
Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 10

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

- (1) Z uwagi na możliwość stworzenia zabudowy siedliskowej na terenie oznaczonym w projekcie symbolem 5RM oraz w związku z potrzebami wynikającymi z budowy nie tylko budynków mieszkalnych, ale również inwentarskich, gospodarczych czy magazynowych, stosownym wydaje się, aby parametr ten zwiększyć do wielkości 0,4.
- (2) Uwaga dotyczy wielkości nowopowstałych działek 1500m², to mojej ocenie wystarczająca powierzchnia wydzielanych gruntów, nie widzę potrzeby nakładania tylko na ten grunt minimalnej powierzchni 3000m².
- (3) Niezrozumiały zapis dotyczący lokalizacji nowych budynków inwentarskich. Wnoszę o wykreślenie tego zapisu z projektu z jednoczesnym rozszerzeniem zapisów dotyczących połaci dachowych. Ze względu na wielkość działki, wnoszę o dopuszczenie możliwości stosowania zarówno dachów płaskich jak i dachów skośnych z jednoczesnym zwiększeniem zakresu kątów ich nachylenia do 20 do 45 stopni.

Uwagi dotyczą działek nr ewid. 109/3
Tereny: 5RM

- 2. Rozstrzygnięcie: uwaga (1) uwaga nieuwzględniona**
(2) uwaga nieuwzględniona
(3) uwaga częściowo nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

- uwaga (1) Zapisy Studium nie pozwalają na określenie większego wskaźnika intensywności zabudowy dla analizowanych terenów.
- uwaga (2) Teren RM jest gruntem rolnym. Wyznaczenie z miejscowym planie na terenie rolnym działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu (naruszenie Ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- uwaga (3) Uwzględnione w zakresie dopuszczenia lokalizacji budynków inwentarskich.
Korekta kąta nachyleń połączy dachowych zgodnie z treścią uchwały. Weryfikacja kątów nachyleń dachów dla całego obszaru.

§ 11

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Zgłaszam propozycję częściowej zmiany przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KD-D na odcinku od drogi 2KD-D do ulicy Szamotulskiej – stosownie do rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do pisma.

Oświadczam, że jestem właścicielką działek przez teren których proponuję poprowadzić drogę 1KD-D, oraz że przekazę na rzecz gminy Rokietnica pas drogowy po jego wydzieleniu.

Jedynym moim postulatem jest przychylność Gminy przy przekształceniu części mojej własności z rolnej pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 134/1, 134/4, 132, 134/3
Tereny: 1R, 1Z, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Przekształcenie części terenu rolniczego pod zabudowę mieszkaniową niezgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 12

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Jako współwłaściciele nie wyrażamy zgody na poszerzenie przejazdu przez działki 232/13, 232/12, 232/11. Poszerzenie przejazdu na prywatnym gruncie kosztem sąsiadujących działek z nim stanowi naruszenie prawa własności.

Prosimy o zlikwidowanie zawrotki na terenie rolnym ziemi uprawnej działki nr 232/12 i działce sąsiadującej nr 232/6. Przejazd i dojazd 6m do użytkowanych zabudowań i działek jest zgodny z przepisami o służebności notarialnej i warunkami zabudowy.

Nie wyrażamy zgody na przejazd zbiorczy przez działkę nr 232/13 z sąsiednich działek znad jeziora. Jako współwłaściciele i wszyscy użytkownicy służebności gruntowej notarialnej nie wyrażamy zgody na drogę publiczną gminną, ponieważ na tym terenie brak ważnego planu zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne gdzie wszyscy kupujący mają zapis w akcie Notarialnym.

Wnosimy o modyfikację planu i skreślenie w planowanej mapie z naszego terenu typowej drogi publicznej zbiorczej ponieważ jest to teren prywatny.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/13, 232/12, 232/11
Tereny: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 2RM, 1KD-D, 5KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 13

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Nie wyrażamy zgody na przekazanie gruntu rolnego na poczet zaplanowanej drogi. Jesteśmy rolnikami, jest to teren rolny, teren jest zgłoszony do dopłat unijnych.

Nie wyrażam zgody na przejazd mieszkańców działek znad jeziora przez ten teren z powodu uciążliwego ruchu, który powstanie w przypadku nieuwzględnienia naszego wniosku będziemy zmuszeni wystąpić na drogę sądową.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 137/63
Tereny: 2R, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Pozostawiono drogę (obecnie 20KDW) wprowadzając jej poszerzenie w granicach części działki 137/63. Wykreślono drogę publiczną zlokalizowaną na południu działki.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 14

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Nie wyrażamy zgody na budowę drogi utwardzonej przy naszej posesji a właściwie na naszej posesji. Jej budowa spowoduje znaczne zwiększenie ruchu. Osoby, które mają działki nad jeziorem powinny korzystać z drogi pierwotnej nad jeziorem. Proponowana droga narusza zasady spokoju i równowagi między sąsiedzką. Zbieranie części mojej działki na budowę bez uzasadnienia drogi tylko na skutek genialnego pomysłu uważam za wysoce nieuczciwe.

Przed wielu laty na tej ziemi klasy VI posadziłem drzewa unikalne, tworząc rezerwat przyrody i ostoję dla dzikich zwierząt.

Wyrażam oburzenie, że aby na skutek jakiegoś genialnego pomysłu niszczyć ostoję przyrody, której tak niewiele zostało już w naszym wielkopolskim krajobrazie. O tym genialnym pomysle zawiadamiam osoby zajmujące się walką z niszczeniem przyrody w naszym kraju.

Proszę aby dokładnie przeanalizować ten szaleńczy pomysł budowy drogi utwardzonej o szerokości 10m dla kilku działek rekreacyjnych.

Nie wyrażam na to zgody i zrobię wszystko aby go nie zrealizowano.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 215
Tereny: 1R, 5KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 15

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na poszerzenie dojazdu do mojej posesji z istniejących około 6m na 10m (dotyczy planu drogi 1KD-D). Jest to ślepy dojazd i z niego mają prawo korzystać tylko właściciele przyległych działek. Nie wyrażam zgody na oddanie części mojego zagospodarowanego terenu na poszerzenie tego dojazdu. Nie zgadzam się również na utworzenie drogi 2KD-D. Utworzenie i przyłączenie drogi 2KD-D i włączenie do ruchu nowych użytkowników wpłynie wyjątkowo niekorzystnie na bezpieczeństwo komunikacyjne wyjazdu na drogę DW 184.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/15, 131/6
Tereny: 5R, 17MN, 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Droga na wnioskowanych działkach wyznaczona została jako droga wewnętrzna. Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 16

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Droga dojazdowa do naszej działki jest służebnością drogową zagwarantowaną nam w akcie notarialnym. W poprzedniej uwadze napisaliśmy, że zawrotka kończąca drogę 5KDW powinna znajdować się za granicą działki 232/6 tj. terenu 16MN.

W dalszym ciągu popieramy to stanowisko, gdyż zawrotka ta nie będzie nigdy nam służyć a ewentualnie innym użytkownikom działek położonych bliżej tj. w kierunku zachodnim.

Jako właściciele działki 232/6 mamy ponieść konsekwencję takiego rozwiązania i przeznaczyć na ten cel część naszej działki.

Nie zgadzamy się aby poszerzać istniejącą drogę dojazdową i tworzyć zawrotkę na terenie naszej nieruchomości.

Nie zgadzamy się również na drogę zbiorczą mającą przebiegać z północy w kierunku do ul. Szamotulskiej w kierunku zachodnim do zjazdu na szosę, gdyż wzmożony ruch na nieutwardzonej drodze, stanowiącej jedyny dojazd do naszych działek, bardzo utrudni nam korzystanie z tego dojazdu.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 232/6
Tereny: 16MN, 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 17

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na poszerzenie dojazdu do działki z istniejących 6m na 10m.

Obecna szerokość drogi jest wystarczająca. Mają prawo korzystać z niej tylko właściciele przyległych działek. Nie wyrażam zgody na oddanie części mojego zagospodarowanego terenu na poszerzenie drogi dojazdowej.

Brak zgody na utworzenie drogi 2KD-D.

Obecnie z uwagi na duży ruch na drodze wojewódzkiej już istnieje problem z wyjazdem i włączeniem się do ruchu. Utworzenie drogi 2KD-D spowoduje włączenie do ruchu nowych użytkowników i wpłynie wyjątkowo niekorzystnie na bezpieczeństwo komunikacyjne wyjazdu na drogę DW 184.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 229

Tereny: 16MN, 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 18

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na poszerzenie dojazdu do działki z istniejących 6m na 10m.

Obecna szerokość drogi jest wystarczająca. Mają prawo korzystać z niej tylko właściciele przyległych działek. Nie wyrażam zgody na oddanie części mojego zagospodarowanego terenu na poszerzenie drogi dojazdowej.

Brak zgody na utworzenie drogi 2KD-D.

Obecnie z uwagi na duży ruch na drodze wojewódzkiej już istnieje problem z wyjazdem i włączeniem się do ruchu. Utworzenie drogi 2KD-D spowoduje włączenie do ruchu nowych użytkowników i wpłynie wyjątkowo niekorzystnie na bezpieczeństwo komunikacyjne wyjazdu na drogę DW 184.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 214

Tereny: 16MN, 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 19

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na poszerzenie dojazdu do działki z istniejących 6m na 10m.

Jest to ślepy dojazd. Brak zgody na oddanie części terenu na poszerzenie dojazdu. Brak zgody na utworzenie drogi 2KD-D. Utworzenie i przyłączenie drogi 2KD-D i włączenie do ruchu nowych użytkowników wpłynie wyjątkowo niekorzystnie na bezpieczeństwo komunikacyjne wyjazdu na drogę DW 184.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 232/7

Tereny: 3R, 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 20

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na poszerzenie dojazdu do działki z istniejących 6m na 10m.

Jest to ślepy dojazd. Brak zgody na oddanie części zagospodarowanego terenu na poszerzenie tego dojazdu.

Brak zgody na utworzenie drogi 2KD-D. Utworzenie i przyłączenie drogi 2KD-D i włączenie do ruchu nowych użytkowników wpłynie niekorzystnie na bezpieczeństwo komunikacyjne wyjazdu na drogę DW 184.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 226

Tereny: 15MN, 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 21

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na poszerzenie dojazdu do działki z istniejących 6m na 10m.

Jest to ślepy dojazd. Brak zgody na oddanie części zagospodarowanego terenu na poszerzenie tego dojazdu ze względu na utracenie gospodarstwa rolnego.

Brak zgody na utworzenie drogi 2KD-D. Utworzenie i przyłączenie drogi 2KD-D i włączenie do ruchu nowych użytkowników wpłynie niekorzystnie na bezpieczeństwo komunikacyjne wjazdu i wyjazdu na drogę DW 184.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 232/14

Tereny: 5R, 3WS, 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 10.08.2018 r. do 11.09.2018 r.
Termin składania uwag do dnia 27.09.2018 r.

§ 22

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osoby prywatne, mieszkańców osiedla ulic Jachtowej, Biwakowej, Wioślarskiej, Kajakowej, Żaglowej oraz Łakowej w Cerekwicy w ustawowo określonym terminie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Uwzględnienie osiedla (tj. ulic Jachtowej, Biwakowej, Wioślarskiej, Kajakowej, Żaglowej oraz Łąkowej w planie, wyznaczenie drogi dojazdowej oraz doprowadzenie sieci wodno-kanalizacyjnej.

W chwili obecnej dojazd stanowi ponad kilometrowy przejazd nieutwardzonym, nieoświetlonym, niebezpiecznym duktem leśnym wzdłuż jeziora. Trasa przejazdu jest zbyt wąska, nieliczne zatoczki nie wystarczają dla wciąż rosnącej liczby mieszkańców. Wysoki spad linii brzegowej jeziora stwarza zagrożenie. Dojazd służb ratunkowych jest niekiedy niemożliwy. Spadające drzewa i gałęzie powodują niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia.

Studnie nie są wystarczająco wydajne, woda z nich nie spełnia norm sanitarnych.

Szamba z lat 90-tych powodują niebezpieczeństwo nie tylko ekologiczne dla jeziora Pamiątkowskiego, ale również sanitarne dla mieszkańców.

Proponujemy przeprowadzenie drogi w następujący sposób.

- w linii prostej przez działki 134/4, 134/1 oraz z wjazdem z drogi wojewódzkiej,
- z drogi Przecławskiej przez działki 232/12, 127/87, 252/6.

Uwaga dotyczy osiedla w rejonie ulic: Jachtowa, Biwakowa, Wioślarska, Kajakowa, Żaglowa oraz Łąkowa oraz działek nr ewid. 134/4, 134/1, 232/12, 127/87, 252/6

Tereny: 1R, 1Z, 2ZL, 20KDW, 1KD-D

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części przeprowadzenia wjazdu na drogę wojewódzką w przypadku przeprowadzenia drogi przez działki 134/4 i 134/1.

Pozostała część uwagi dotyczyła terenu wyłączanego z granic opracowania planu na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu.

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 23

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na przekazanie gruntu rolnego na poczet zaplanowanej drogi przez gminę Rokietnica.

Brak zgody na przejazd zbiorczy przez działkę 232/13 mieszkańców znad jeziora. W przypadku nieuwzględnienia naszej prośby przez Wójta Gminy zmuszeni będziemy wystąpić na drogę sądową, gdyż tracimy dopłaty unijne i w przyszłości emeryturę. Mieszkańcy ul. Szamotulskiej również nie wyrażają zgody na przeprowadzenie jakiegokolwiek drogi i przekazania gruntu.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/11, 232/13

Tereny: 5KDW, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga dotyczyła terenu wyłączanego z granic opracowania planu na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu.

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 24

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na przekazanie gruntu rolnego na poczet zaplanowanej drogi przez gminę Rokietnica.
Brak zgody na przejazd zbiorczy przez działkę 232/13 mieszkańców znad jeziora. W przypadku nieuwzględnienia naszej prośby przez Wójta Gminy zmuszeni będziemy wystąpić na drogę sądową, gdyż tracimy dopłaty unijne i w przyszłości emeryturę. Mieszkańcy ul. Szamotulskiej również nie wyrażają zgody na przeprowadzenie jakiegokolwiek drogi i przekazania gruntu.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/11, 232/13
Tereny: 5KDW, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga dotyczyła terenu wyłączanego z granic opracowania planu na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu.

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.
Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 25

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na przekazanie gruntu rolnego na poczet zaplanowanej drogi przez Gminę Rokietnica.
Brak zgody na przejazd mieszkańców działek znad jeziora przez ten teren z powodu uciążliwego ruchu, który powstanie.
W przypadku nieuwzględnienia wniosku będziemy zmuszeni wystąpić na drogę sądową.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 137/63
Tereny: 2R, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga dotyczyła terenu wyłączanego z granic opracowania planu na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu.

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.
Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 26

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na jakiekolwiek projektowanie na naszym gruncie rolnym i całym terenie drogi publicznej i wewnętrznej dla sąsiadów i sąsiednich działek znad jeziora.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/13, 234, 232/12
Tereny: 5KDW, 20KDW, 1KD-D, 2KD-D

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga dotyczyła terenu wyłączanego z granic opracowania planu na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu.

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

§ 27

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Propozycja częściowej zmiany przebiegu drogi oznaczonej symbolem 1KD-D na odcinku od drogi 2KD-D do ulicy Szamotulskiej – zgodnie z załącznikiem do pisma.

Jestem właścicielką działek przez teren, których proponuję poprowadzić drogę. Przekazę na rzecz Gminy pas drogowy po jego wydzieleniu. Sprawa zjazdu z drogi wojewódzkiej była przedmiotem działań Urzędu w 2009 r.

Jestem zainteresowana dostępem do drogi publicznej. Na obecną chwilę mam dojazd do moich działek przez dukt leśny/las.

Jedynym postulatem jest przychylność Gminy przy przekształcaniu części mojej własności z rolnej pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 233/2, 134/4, 132

Tereny: 2ZL, 1R, 1Z, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Uwaga dotyczyła terenu wyłączanego z granic opracowania planu na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu.

Planowany w projekcie planu przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

Wprowadzono korektę rozwiązań komunikacyjnych.

Przekształcenie części terenu rolniczego pod zabudowę mieszkaniową niezgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Czwarte wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 13.09.2019 r. do 11.10.2019 r. Termin składania uwag do dnia 25.10.2019r.

§ 28

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Zlikwidowanie na naszym gruncie rolnym wrysowanej drogi 5KDW czyli drogi wewnętrznej. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntu nie istnieje w mapach żadna droga jest to grunt rolny na którym jest służebność gruntowa notarialna bezpłatna. Jakim prawem Gmina projektuje drogę KDW i KD-D na moim terenie. Na tym terenie nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Ci którzy ubiegają się o drogę KD-D nie mają takiej potrzeby bo posiadają wyjazd. Nie wyrażamy zgody na naszym terenie by projektować jakąkolwiek drogę.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/13, 232/12

Tereny: 5KDW, 1KD-D, 20KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

§ 29

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

- (1) Brak zgody na obecny zapis terenu 3MN/U. Dom jednorodzinny wybudowany w 2008 roku w aktualnym zapisie został włączony w tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami. Proszę o przywrócenie budynku mieszkalnego do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym 4RM. Teren 3MN/U powinien zostać tak jak było to uchwalone 30 08 2002 roku w m.p.z.p. (Uchwała Nr XII/1/512/2002 Rady Gminy Rokietnica).
- (2) Na terenie oznaczonym 25MN wyznaczone są działki po 2500 m², które w rzeczywistości powstaną większe niż zaplanowano. Takie wydzielenie działek spowoduje niekorzystne zagospodarowanie tego terenu. Uważam, że na tym terenie działki powinny być mniejsze niż 2500m². Mniejsze działki lepiej zagospodarują ten teren oraz przysporzą gminie nowe wpływy z podatków od nieruchomości.
- (3) Ponawiam postulat o zmianie zapisu wielkości działek na moim terenie. Wyznaczone są działki po 2500 m², jednak w rzeczywistości większość z nich osiągnie nawet 2800 m² i więcej. W efekcie nastąpi spadek wartości działek. Poza tym prawda jest taka, że nikt nie chce już budować rezydencji w pobliżu ruchliwej i uciążliwej drogi wojewódzkiej nr 184.

Uwagi dotyczą terenów: 3MN/U, 4RM, 25MN

2. Rozstrzygnięcie: uwaga (1) uwaga nieuwzględniona (2) uwaga nieuwzględniona (3) uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

uwaga (1) Przeznaczenie tereny zgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

uwaga (2,3) Zapisy Studium nie pozwalają na określenie mniejszej powierzchni nowo wydzielanych działek na analizowanym terenie. Ustalenia w zakresie powierzchni działek proponowane w planie podtrzymują zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

§ 30

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Postulaty mające na celu uporządkowanie stanu prawnego terenów pod osiedlowe uzbrojenie komunalne (już częściowo zrealizowane) oraz pod poszerzenia pasów drogowych osiedlowych dróg gminnych.

- (1) Wydzielenie pasa pod uzbrojenie działek nr ewid.: 134/4 i 132 wg zakresu (propozycji) zawartej w załączniku 1 do uwagi.
- (2) Wydzielenie pasa pod poszerzenie pasa drogi stanowiącej działkę nr ewid.: 217— z terenu działek 134/4 i 132, będących moją własnością.

Uzasadnienie w uwadze:

Ranga drogi (dz. 217) z chwilą uchwalenia MPZP oraz podjęcia realizacji obiektów ulegnie podniesieniu.

Szerokość istniejącego pasa jest niewystarczająca.

Istniejące „wąskie gardło” na wysokości siedliska działki 138/21.

Lokalizacja uzbrojenia już nastąpiła.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 134/4, 132, 217, 233/2

Tereny: 1R, 1Z, 2ZL, 20KDW

- 2. Rozstrzygnięcie:** uwaga (1) uwaga nieuwzględniona
(2) uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

uwaga (1,2) Planowany przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

§ 31

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Postulaty mające na celu definitywne unormowanie sprawy wygodnych dojazdów do nieruchomości i terenów będących w strefie zatwierdzonego planu:

- (1) Przejęcie na własność Gminy Rokietnica 3 przejazdów przez pas leśny biegnący wzdłuż Drogi Krajowej nr 184; po jej wschodniej stronie stanowiący własność Lasów Państwowych Nadleśnictwa Oborniki.
- (2) Przejęcie na własność Gminy Rokietnica pasa drogowego na odcinku od lasu do działki drogowej 217
- (3) Przejęcie przez Gminę Rokietnica planowanego pasa drogowego na odcinku od lasu do działki drogowej 217— będącej moją własnością.

Uzasadnienie w uwadze:

Ad.p.1.

- spełnienie postulatów mieszkańców kierowanych do Gminy Rokietnica we wniosku z 07.10.2009)
- spełnienie obietnic Gminy Rokietnica zawartych w piśmie nr RI/7041/236/2009 z dnia 03.12.2009r.
- usankcjonowanie stanu istniejącego duktów leśnych używanych w celu jedyne go przejazdu)
- dojazd do terenów użytkowania rolniczego, przejazd maszyn rolniczych,
- realizacja względów uzasadnionych społecznie w stanie wyższej konieczności (przejazd stanowi często praktycznie jedyną drogę),
- w trakcie przebudowy i modernizacji DK 184 zostały wybudowane wygodne zjazdy i spełnienie powyższych postulatów nie pociąga żadnych nakładów inwestycyjnych na tę infrastrukturę drogową.

Ad.p.2.

- pasem drogowym (który jest obecnie własnością prywatną) prowadzone jest już uzbrojenie komunalne,
- do wydzielenia pasa drogowego pozostaje jedynie krótki odcinek od strony wschodniej na dojściu do działki drogowej nr 217.

Ad.p.3.

- spełnienie postulatu stanowiło by dokończenie propozycji przedłożonych przeze mnie Gminie Rokietnica w piśmie z 19. 09. 2018r,
- droga przez tereny stanowiące moją własność była by alternatywnym dojazdem w rejon centralny terenu objętego MPZP, co może być bardzo przydatne w stanie jakiegoś zagrożenia (pożar, katastrofa itd.),
- teren projektowanej drogi zostanie przekazany przeze mnie nieodpłatnie po spełnieniu przez Gminę Rokietnica moich postulatów przekształceniowych.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 217, 134/4, 132, 233/2

Tereny: 2ZL, 1R, 1Z

- 2. Rozstrzygnięcie:** uwaga (1) uwaga nieuwzględniona
uwaga (2) uwaga nieuwzględniona
uwaga (3) uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

uwaga (1,2,3) Planowany przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

§ 32

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Wyrażenie zgody na zmianę sposobu użytkowania części działek 134/4 i 132 w Cerekwicy z dotychczasowego użytkowania rolnego na tereny pod zabudowę jednorodzinną lub letniskową. Zakres wnioskowanej zmiany został określony na załączonej mapie kolorem czerwonym. Państwa zgoda pozwoli mi na korektę PLANU MIEJSCOWEGO, który jest w trakcie zatwierdzania.

Uzasadnienie do uwagi:

1. Postulowana zmiana jest niejako kontynuacją obecnej tendencji zabudowy dokonywanej na działkach sąsiednich.
2. Grunty będące przedmiotem mojego WNIOSKU stanowią gleby klasy VI.
3. Wydzielone z terenu mojej własności pasy pod funkcję drogową zostaną przekazane nieodpłatnie na rzecz Gminy Rokietnica.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 134/4, 132,
Tereny: 1R, 1Z

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie niezgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 33

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Nie wyrażamy zgody na drogę wewnętrzną na działce 232/13 ponieważ istniejący przejazd jest gruntem rolnym według wypisu rejestru służący jako dojazd do działki 232/11 do gospodarstwa jak również jest służebnością notarialną ustanowioną na rzecz każdego właściciela nieruchomości. Prosimy o szczegółowe przeanalizowanie powyższych uwag jaki jest stan faktyczny i prawny. Uwaga wyraża niezadowolnienie, jesteśmy przeciwko planowaniu drogi wewnętrznej ponieważ brak planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planistyczny jest niezgodny z przepisami i rzeczywistością terenu.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/13, 232/11
Tereny: 5KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania.

§ 34

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Nie wyrażamy zgody na drogę KDD na działce 232/12, która według planu planistycznego przecina nasz grunt rolny dzieląc na kawałki.
Działka 232/12 ma przejazd jako służebność notarialną na rzecz każdego obecnego właściciela nieruchomości do działek. Jak to możliwe przy braku planu przestrzennego naruszać naszą prywatność na własnych gruntach. Tym co się ubiegają o drogę nie widzimy jakiegokolwiek potrzeby by

na cele rekreacyjne wyznaczać drogi i wchodzić w prywatny teren zakłócając mieszkańcom spokój. Wystarczy przejazd wiaduktem leśnym aby użytkownicy zadbał.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/12
Tereny: 1KD-D

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania.

§ 35

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Protest na miejsce usytuowania drogi 1KD-D. Jako właściciel działki o nr. 127/87 położonej przy ul. Przecławskiej w Cerekwicy otrzymałem w 2011 roku decyzję o warunkach zabudowy, w której podział gruntu, wykonany został na 10 mniejszych działek. Przedstawiona propozycja zagospodarowania terenu w znaczący sposób odbiega od ustaleń z 2011 roku. Biorąc powyższe pod uwagę nie zgadzam się na zaproponowane rozwiązanie.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 127/87
Tereny: 1KD-D

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg drogi uwzględnia potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

§ 36

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Po debacie z dnia 7-10-2019r godz. 12:00 w sprawie przeprowadzenia drogi do działek nad jeziorem (Pamiętkowskim) pozwoliłem sobie dokładnie prześledzić ten temat: mianowicie odnalazłem wszystkich właścicieli i użytkowników tych działek, z którymi skontaktowałem się telefonicznie oraz rozmawiałem osobiście na terenie bo akurat byli, także z tymi właścicielami którzy mieszkają na stałe na tych działkach, aby ustalić pewne fakty związane z przeprowadzeniem drogi na ten teren. Praktycznie po zebraniu opinii i dokładnych informacji od wszystkich na temat przeprowadzenia jakiegokolwiek drogi, jestem bardzo zaskoczony opinią ta ten temat, ponieważ około 70% użytkowników tych terenów nie chce żadnej innej drogi dojazdowej, dlatego że połączenie tego terenu z planowanymi drogami jakie gmina zaproponowała: zakłóci ich ciszę i spokój jaki mają do tej pory na tym terenie - takie otrzymywałem odpowiedzi, praktycznie rozmawiając z każdym, takiego zdania byli nawet niektórzy mieszkający tam na stałe od kilkunastu lat. Podsumowując temat praktycznie około 30% właścicieli tych działek domaga się innego łatwiejszego dojazdu do swoich posesji, są to głównie ludzie którzy mieszkają tam na stałe od bardzo niedawna. Tylko kupując domy czy działki na tym terenie zdawali sobie chyba sprawę jak wygląda dojazd, który moim zdaniem po przejechaniu się osobiście i sprawdzeniu jest normalnym dojazdem jak w większości miejscowościach. Więc moim zdaniem jak i, 70% właścicieli tych terenów wystarczyło by ten dojazd delikatnie (udrożnić i utwardzić) a nie ingerować w grunty właścicieli którym nie przyniesie to żadnej korzyści gdyż są to grunty rolne. Panie Wójcie proszę zwrócić uwagę że na debatach które są w gminie na ten temat, domagających się tej drogi jest tylko kilku.

Uwaga dotyczy terenu: 1KD-D

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg drogi uwzględnia potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

§ 37

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Po debacie z dnia 7.10.2019 godz.12:00 - jestem bardzo zbulwersowany z przedstawionej mapy z wyrysowanymi drogami dojazdowymi do działek nad jeziorem. Napisałem już kilka pism, w których jest opisana sytuacja tego terenu:

Jest to teren rolny dojazd do mojego gospodarstwa jak i pozostałych mieszkańców i właścicieli działek jest na podstawie notarialnej służebności, może w końcu ktoś to wreszcie sprawdzi bo prowadzący debatę nie mają o ten temat dokładnej wiedzy. Na tym terenie nie ma, i nigdy nie było drogi, dojazd do posesji przez ten teren nie istnieje pod terminem drogi. Jest to działka 232/13 – rolna. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie i wyrysowywanie żadnej drogi (gminnej, wewnętrznej czy jakiegokolwiek) przez moje gospodarstwo, działkę 232/11 i przedzielania na dwie działki mojego gospodarstwa, jak napisałem w poprzednich pismach w tej sprawie. Zostaje pozbawiony dopłat unijnych oraz ubezpieczenia KRUS (a w przyszłości emerytury, ja i moja żona oraz moje dzieci które są ubezpieczone w KRUS).

Bardzo proszę o odstąpienie z tymi planami z mojej działki 232/11 jak i całego terenu ul. Szamotulskiej. Pismo to pisze również po konsultacjach i za zgodą wszystkich mieszkańców całej ul. Szamotulskiej którzy również nie wyrażają zgody na przeprowadzenie jakiegokolwiek drogi przez ten teren, oraz przekazania swoich gruntów pod drogę.

Mieszkańcy również nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę 232/12 i działki sąsiednie z dołączeniem do ul. Przecławskiej ze względu na uciążliwy ruch jaki powstanie, kurz, zaśmiecanie itp. każdy chce żeby ten teren był bez wyjazdu jak do tej pory dlatego tu zamieszkali i się osiedlili

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 232/11, 232/12, 232/13
Tereny: 1KD-D, 5KDW

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg drogi uwzględnia potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

§ 38

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Na debacie która odbyła się dnia 7.10.2019 godz.12:00 zapadła pewna propozycja przekazania swojego gruntu pod drogę.

Więc moim zdaniem byłoby to dobre rozwiązanie niekrzywdzące!

Właściciele terenów którzy praktycznie nie powinni mieć z tą sprawą (drogą, dojazdem do działek nad jeziorem) nic wspólnego.

- (1) Właścicielka działki 134/4 chce przekazać teren pod drogę zgłaszała to już kilkakrotnie na debatach, właścicielami działek nad jeziorem, które kiedyś sprzedali i wzięli i za to pieniądze byli (...) więc to do nich należałoby udostępnić dojazd do tych działek nad jeziorem ze swojego gruntu działek rolnych który idealnie pasowałby aby taka droga powstała skoro kiedyś nie zostało to prawnie załatwione. Myślę że takie rozwiązanie byłoby najbardziej

- sprawiedliwe i racjonalne. Propozycja na mapce poglądowej.
- (2) (propozycja druga) Udrożnienie i pozostawienie istniejącego dojazdu do działek nad jeziorem (wyrównanie, utwardzenie).
 - (3) (propozycja trzecia) po najbliższej linii oporu jest dołączenie tego przejazdu do ulicy Letniskowej.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. 323/11, 134/4, 233/2

Tereny: 1KD-D, 1R, 1Z, 2ZL

- 2. Rozstrzygnięcie:** uwaga (1) uwaga nieuwzględniona
uwaga (2) uwaga nieuwzględniona
uwaga (3) uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

uwaga (1,2,3) Planowany przebieg dróg uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem. Istniejący dojazd do działek odbywa się poprzez teren leśny zlokalizowany poza granicami gminy.

§ 39

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Brak zgody na poszerzanie dojazdu do mojej posesji z istniejących 6m na 10m (dotyczy planu drogi 1KD-D oraz wewnętrznej 5KDW). Od 15 lat korzystam z dojazdu o tej szerokości i nie ma potrzeby poszerzania go. Jest to ślepy dojazd i z niego mają prawo korzystać tylko właściciele przyległych działek. Wraz z sąsiadami pragniemy w dalszym ciągu zachować wiejski charakter naszej drogi dojazdowej i terenu przyległego. Dodatkowo oświadczam, że nie oddam części mojego zagospodarowanego terenu (wraz z wycięciem starych dębów) na poszerzenie tego dojazdu dla niepotrzebnego celu. Jako użytkownik (notarialne prawo przejazdu poprzez planowaną drogę wew. 5KDW) dojazdu do ul. Szamotulskiej nie zgadzam się również na połączenie 1KD-D z naszym dojazdem (planowanym 5KDW). Obecnie już mamy problem z wyjeżdżaniem na drogę wojewódzką, na której ruch jest bardzo duży. Przyłączenie drogi 1KD-D i włączenie do ruchu nowych użytkowników wpłynie wyjątkowo niekorzystnie na bezpieczeństwo komunikacyjne wyjazdu na drogę DW 184.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 226

Tereny: 5KDW, 1KD-D, 15MN

- 2. Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg drogi uwzględnia potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

§ 40

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

- (1) Przesunięcie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDW, aby nie przebiegała po terenie dz. nr 113/13. Projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem 17KDW została zaprojektowana w ten sposób, że przebiega po części mojej działki. Pragnę wskazać, że aktualnie na tej części działki zlokalizowane są: szambo wraz z infrastrukturą, zagospodarowany teren zielony oraz ogrodzenie. Nie ma zatem możliwości zrealizowania na tym terenie drogi wewnętrznej bez spowodowania uszczerbku w mojej własności. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 201, poz. 1945 z późn. zm.) ustalając przeznaczenie

terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych powinno polegać na braniu pod uwagę obu tych interesów, a przy tym nieprzydawaniu żadnemu z nich znaczenia priorytetowego. Powinny one podlegać równoważeniu. Uchwalając ww. plan powinno się, zatem uwzględnić interesy obu stron i przyjąć rozwiązania kompromisowe, tj. zrealizowanie projektowanej drogi z jak najmniejszym uszczerbkiem dla przysługującego podmiotom prywatnym prawa własności. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 1 czerwca 2017 r. dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Nadto posunięcia planistyczne gminy, w wyniku których doszło do naruszenia własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej. Mając na uwadze powyższe Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że przyjęcie rozwiązań komunikacyjnych dla terenów mieszkaniowych nie może być rozumiane jako dające organowi legitymację do ograniczania prawa własności osób prywatnych bez możliwości ubiegania się o rekompensatę, a taka sytuacja występuje w przypadku zaplanowania na działkach prywatnych dróg wewnętrznych. Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 kwietnia 2018 r. wskazując, że ustalanie przebiegu dróg wewnętrznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinno być poprzedzone bardzo wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum ograniczać sytuacje, w których Gmina planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych. Mając na uwadze, że sposób zaprojektowania drogi wewnętrznej 17KDW powoduje istotne ograniczenie mojego prawa własności, które jest niewspółmierne do obranego celu, wnoszę o przeprojektowanie przebiegu drogi wewnętrznej 17KDW tak by nie przebiegała ona przez teren mojej działki.

(2) Zwiększenie wysokości ogrodzeń.

(3) Zniesienie zakazu stosowania ogrodzeń pełnych.

W § 4 pkt 7 lit, a projektu planu miejscowego ustalono, że maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów komunikacji będzie wynosiła 1,5 m. Aktualnie na mojej działce istniejące ogrodzenie ma wysokość 1,6 m. Z kolei, w § 4 pkt 8 projektu planu miejscowego wprowadzono zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m, oraz przęsła wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych. Aktualnie na mojej działce znajdują się przęsła pełne o szerokości od 0,8 do 2,2 m (przy bramie i furtce). Uważam, iż w celu zachowania ładu przestrzennego na terenie objętym projektem planu zasadnym byłoby uwzględnienie istniejącej zabudowy i ustalenie, że wysokość ogrodzeń od strony terenów komunikacji będzie wynosiła 1,6 m. Jednocześnie wskazane byłoby dopuszczenie lokalizacji przęsła/ogrodzeń pełnych do 3m długości. Zachowanie istniejących parametrów zabudowy znajdującej się na ww. terenie będzie korzystne dla właścicieli nieruchomości ponieważ nie ograniczy ich planów inwestycyjnych na przyszłość, np. poprzez możliwości rozbudowy czy też zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.

Jak wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych w każdym przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego — jak i jego zmiany — organy gminy mają obowiązek ustalenia faktycznego stanu zagospodarowania terenów objętych procedurą planistyczną, przy czym dotyczy to istniejącej legalnej zabudowy oraz stanu w zakresie istniejących w obrocie prawnym ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji udzielających pozwolenia na budowę obiektów budowlanych na tym terenie. Stosując się do ww. zasady w toku niniejszego postępowania planistycznego organy gminy powinny uwzględnić aktualne zagospodarowanie terenów objętych ww. procedurą, w tym m.in. rodzaj i wysokość ogrodzeń.

(4) Zmiana wymogów w odniesieniu do dachów stromych.

W § 4 pkt 12 projektu planu miejscowego zapisano wymogi dla dachów stromych, w tym kolorystykę oraz materiał, z którego powinny być wykonane. Dopuszczono kolor grafitowy, odcienie czerwieni i brązów oraz materiały takie jak: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne. W ramach działania w zgodzie z wymogiem zachowania ładu przestrzennego organy gminy mają obowiązek zapewnić, aby dany akt gwarantował takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, a ponadto uwzględnić

w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Wobec powyższego, w celu podniesienia walorów estetycznych wnoszę o dodanie do § 4 pkt 12 projektu planu miejscowego materiałów w postaci: lupka, włókno-cementu, blachy oraz dachów zielonych.

- (5) Uwzględnienie parametrów budynków istniejących. W § 4 pkt 4 projektu planu miejscowego w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących dopuszczono zachowanie geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji.

W celu zachowania spójności estetycznej i architektonicznej istniejących obiektów projektowany plan miejscowy powinien dla istniejącej zabudowy dopuścić zachowanie nie tylko geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji, ale również możliwość zachowania koloru dachu i elewacji oraz materiałów dachu i elewacji w przypadku przebudowy i rozbudowy tych budynków. Sporządzający plan miejscowy powinien uwzględnić, iż teren objęty zakresem projektu planu miejscowego jest już częściowo zagospodarowany. Wprowadzanie parametrów dla nowej zabudowy, które w istotny sposób będą odbiegały od parametrów istniejącej zabudowy, spowoduje zachwianie istniejącego ładu przestrzennego. Nowy plan miejscowy nie powinien uniemożliwiać właścicielom istniejącej zabudowy możliwości jej rozbudowy czy też przebudowy z zachowaniem aktualnych parametrów.

Niezależnie od powyższego, projektujący powinni mieć także na uwadze, że obecnie proponowane zapisy projektu planu miejscowego mogą uniemożliwić zmianę sposobu użytkowania nieruchomości na cele mieszkaniowe. Należy, bowiem uwzględnić, iż jedną z przesłanek dopuszczających zmianę sposobu użytkowania stanowi zgodność zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli plan miejscowy w stosunku do budynków mieszkalnych wprowadzi całkowicie odmiennie parametry np. w stosunku do wysokości czy rodzaju ogrodzenia niż parametry istniejących na tym terenie zabudowań, istnieje ryzyko, że zmiana sposobu użytkowania będzie niemożliwa, co w istotny sposób ograniczy możliwości inwestycyjne właścicieli zabudowanych nieruchomości znajdujących się w granicach projektu planu miejscowego. Podkreślenia wymaga, iż obecny sposób użytkowania nieruchomości to w dużym stopniu zabudowa rekreacyjna, która zasadniczo nie odbiega od zabudowy mieszkaniowej — budynki są podobnej wielkości, z podobnych materiałów i w podobnej kolorystyce. Nie jest wykluczone, że właściciele nieruchomości dotychczas przeznaczonych na cele rekreacji zechcą zmienić sposób użytkowania swoich nieruchomości, w szczególności mając na uwadze, że nowy projekt planu miejscowego zakłada wprowadzenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wobec powyższego, nie ma zatem uzasadnienia dla wprowadzania całkowicie odmiennych parametrów zabudowy, w sytuacji gdy obecny sposób zagospodarowania nieruchomości jest bardzo zbliżony do projektowanego w nowym planie miejscowym. Co więcej, wprowadzenie zbliżonych parametrów dla nowej zabudowy w dużym stopniu przyczyni się do zachowania istniejącego ładu przestrzennego na tym terenie.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 113/13
Tereny: 17KDW, 35MN

2. **Rozstrzygnięcie:** uwaga (1) uwaga nieuwzględniona
uwaga (2) uwaga nieuwzględniona
uwaga (3) uwaga nieuwzględniona
uwaga (4) uwaga nieuwzględniona
uwaga (5) uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Wprowadzone ustalenia i parametry zabudowy uwzględniają możliwość harmonijnego rozwoju terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania spójności estetycznej i architektonicznej całego obszaru objętego planem.

§ 41

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę prywatną, w ustawowo określonym terminie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

(1) Sprzeciw lokalizacji na cz. nieruchomości nr 138/21, 232/12 i 127/88, obręb Cerekwica drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D oraz wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia w/w nieruchomości.

Obecnie nieruchomości nr 138/21, 232/12 i 127/88 stanowią grunty rolne, które charakteryzują się bogatą fauną i florą. Z uwagi na bliskość jeziora, lasów oraz dwóch „oczek wodnych” obszar ten stanowi miejsce obserwacji dzikich zwierząt leśnych takich jak samy, lisy, zające oraz okresowo bociany. Jest to także obszar okresowego siedliska żurawi oraz obszar łowny myśzołowa, który gniazduje na wysokich drzewach przy jeziorze Pamiątkowskim oraz „oczku wodnym” (oznaczonym w projekcie planu symbolem 6Z). Budowa drogi dojazdowej spowoduje zwiększenie ruchu (pieszego, jednośladów i samochodowego) i związaną z nim emisją hałasu i zanieczyszczeń, co zdecydowanie negatywnie wpłynie na obecny krajobraz przedmiotowego obszaru i przyczyni się z czasem do jego częściowej degradacji. Takie działania są sprzeczne z racjonalnym użytkowaniem i ochroną gruntów rolnych, co należy do podstawowych działań Gminy, która powinna chronić gleby oraz właściwie nimi gospodarować. Powyższe jest niezgodne także z podstawową zasadą planowania przestrzennego – wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zasada zrównoważonego rozwoju a w tym zgodnie z art. 3 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.: „Ochrona gruntów rolnych to natomiast zapobieganie procesom degradacji i dewastacji, szkodom w produkcji rolniczej oraz rekultywacja gruntów, zachowanie torfowisk loczek wodnych”.

Gmina w trakcie procesu powstawania planu miejscowego winna kierować się walorami ekonomicznymi oraz ładu przestrzennego. Zgodnie z nimi niezbędne jest dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu zarówno o właściwe rozmieszczenie poszczególnych rodzajów budynków i właściwe ich usytuowanie względem siebie, jak też maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Wstępna faza realizacji inwestycji, tj. faza planowania, powinna wskazać rozwiązania najkorzystniejsze z punktu widzenia potencjalnego efektu społecznego, gospodarczego, przestrzennego oraz najkorzystniejsze z punktu widzenia realizacji. Planowane przedsięwzięcia muszą wykorzystywać także obszary rozwojowe gminy. Na etapie planowania należy również uwzględnić ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji. Trzeba rozważyć przykładowo konieczność ewentualnych przyszłych kosztów wypłat odszkodowań należnych właścicielom wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych. Droga dojazdowa oznaczona w projekcie planu symbolem 1KD-D przebiega przez grunty prywatne co wiąże się z koniecznością wykupu nieruchomości, a w przypadku braku zgody właściciela wywłaszczeniem. Ponadto projektowana droga na całej swojej długości będzie tworem całkowicie nowym i stosunkowo długim, który nie ma żadnego uzasadnienia ekonomicznego. Przy tym należy zwrócić uwagę, że w pierwotnym projekcie planu miejscowego droga dojazdowa do obszaru osiedla domków letniskowych (wykorzystywanych do celów mieszkalnych sezonowo, a nie całorocznie — zgodnie z Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) położonych przy Jeziorze Pamiątkowskim wyznaczona została jako przedłużenie oznaczonych w tamtejszym planie dróg 1KD-D i 2KD-D i stanowiła połowę długości proponowanego dojazdu. Ponadto przedłużenie to wyznaczono po drodze polnej, która w tamtym czasie istniała i była użytkowana.

Wyznaczenie drogi dojazdowej przebiegającej przez nieruchomości nr 138/21, 232/12 i 127/88 jest niezgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, które to nie przewiduje lokalizacji jakiegokolwiek drogi na przedmiotowym obszarze. Poza wskazanymi wyżej należy także zwrócić uwagę na kwestię poboczne: Osiedle domków letniskowych posiada dojazd drogą leśną wzdłuż granicy jeziora (poza projektem planu), który wykorzystywany był (od powstania osiedla) i jest do dnia dzisiejszego przez właścicieli nieruchomości w/w osiedla oraz osób korzystających z jeziora. Na wjeździe znajduje się tablica informacyjna („Osiedle Letniskowe 1 km”). Osiedle domków letniskowych, z definicji jak sama nazwa wskazuje, jest osiedlem użytkowanym sezonowo a nie na pobyt stały ludzi. Na jego terenie kilkakrotnie dochodziło do włamań, niszczenia mienia i kradzieży. Budowa drogi dojazdowej zdecydowanie ułatwi i nasili w okresie jesiennym i zimowym dokonywanie w/w wykroczeń na co właściciele nieruchomości mają ograniczony wpływ oraz możliwość zapobiegania. Budowa drogi dojazdowej (w rzeczywistości dodatkowej) zwiększy ruch na przedmiotowym obszarze a co za tym idzie zanieczyszczenie

środowiska, nie tylko poprzez emisję hałasu i spalin, ale także zaśmiecanie, podrzucanie odpadów czy powstawanie dzikich wysypisk. Te, w trosce o utrzymanie istniejącego ekosystemu likwidowane są regularnie przez społeczność właścicieli osiedla we własnym zakresie i na swój koszt.

W związku z powyższym oraz w nawiązaniu do dyskusji publicznej z dnia 7 października 2019 r., która odbyła się w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica, proponujemy:

- (2) wyznaczenie drogi dojazdowej w następujący sposób: wjazd bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 184 w istniejącą drogą polną przebiegającą przez nieruchomości nr 134/4 do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KDW. Następnie od 20KD wykonanie łącznika przez nieruchomość nr 137/63 do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD- D (zgodnie z załącznikiem nr 2 do pisma — przebieg kolor czerwony). Jednocześnie informujemy, że na dyskusji publicznej, która odbyła się dnia 7 października 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica, właścicielka nieruchomości nr 134/4 wyraziła zgodę na poprowadzenie drogi dojazdowej przez w/w nieruchomość.
- (3) wyznaczenie drogi dojazdowej w następujący sposób: wjazd bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 184 w istniejącą drogę leśną przebiegającą przez nieruchomości nr 547 i 80299, obręb Pamiątkowo. Wzmiankowana droga jest komunikacją obsługującą osiedle letniskowe od blisko 30 lat w zakresie dojazdu wszelkich pojazdów (transport osobowy, ciężarowy, obsługa komunalna ect.). Racjonalnym więc wydaje się zainwestowanie w poprawę jakości funkcjonującej drogi leśnej a potem w jej utrzymanie, ponieważ z powodzeniem zaspokaja ona potrzeby dojazdu do nieruchomości zlokalizowanych na osiedlu letniskowym.

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 138/21, 232/12, 127/88
Tereny: 1KD-D

2. Rozstrzygnięcie: uwaga (1) uwaga nieuwzględniona
uwaga (2) uwaga nieuwzględniona
uwaga (3) uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Planowany przebieg drogi uwzględnia potrzebę skomunikowania wszystkich terenów objętych miejscowym planem.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY ROKIETNICA**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Rokietnica oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rokietnica.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rokietnica.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2.

Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Słowackiego 8
60-823 Poznań

01
2
Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.
Bytkowo, ul. Topolowa 6, 62-090 Rokietnica
działająca przez pełnomocnika: Monika Chołody
ul. Główna 63, 62-090 Rokietnica
adres koresp. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.
Bytkowo, ul. Topolowa 6, 62-090 Rokietnica

Wasze pismo z dnia: 10.06.2021 r.

Znak:

Nasz znak:
KZ.673.01021.2021.IV

Data:
21.06.2021 r.

Sprawa: opinii konserwatorskiej dla projektu budowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami w m. Cerekwica, dz. nr ewid.135/92, 135/45, 135/55, 135/93, gm. Rokietnica

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.09.2021 r., data wpływu 16.06.2021 r., Starostwo Powiatowe w Poznaniu – Powiatowy Konserwator Zabytków informuje, że w obrębie inwestycji budowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami w m. Cerekwica, dz. nr ewid.135/92, 135/45, 135/55, 135/93, gm. Rokietnica oznaczonej na dołączonej do wniosku mapie, obecnie nie zewidencjonowano zabytków archeologicznych, w tym stanowisk archeologicznych podlegających ochronie i opiece konserwatorskiej.

W związku z tym nie wnosi się uwag w sprawie realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Jednocześnie Starostwo Powiatowe w Poznaniu-Powiatowy Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021.710 ze zm.) „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).” oraz zgodnie z art. 116 ust. 1. i 2 wyżej cytowanej ustawy „1.Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o przypadkowym odkryciu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, a także nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny. 2.W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami”.

Powiatowy Konserwator Zabytków działa na podstawie porozumienia z dnia 24 marca 2009 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim oraz Starostą Poznańskim w sprawie powierzenia Powiatowi Poznańskiemu spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz.U. Woj. Wlkp. z 2009 r. nr 85, poz. 1312) Y

załączniki: 1 egz. mapy

Otrzymują: list zwykły

1. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o., Bytkowo, ul. Topolowa 6, 62-090 Rokietnica
2. aa AK

Sprawę prowadzi: Z-ca Powiatowego Konserwatora Zabytków Agnieszka Krawczyńska 61 841 8845

