

INWESTOR:

GMINA ŻAGAŃ o statusie miejskim
PLAC SŁOWIAŃSKI 17
68 – 100 ŻAGAŃ

OPRACOWANIE:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
dla zadania:
BUDOWA TORU PUMPTRACK W ŻAGANIU

ADRES: ŻAGAŃ

Obręb ewid. 081002_1.0002 ŻAGAŃ
- działki ewidencyjne nr 919

Wspólny słownik zamówień CPV

Projektowanie:

71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne,
71200000-0 – usługi architektoniczne i podobne,
71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego,
71221000-3 – usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania,

Roboty budowlane:

45000000-7 – roboty budowlane,
45212140-9 – obiekty rekreacyjne,
45112720-8 – roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych,
45100000-8 – przygotowanie terenu pod budowę,
45113000-2 – roboty na placu budowy,
45111000-8 – roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne,
45112000-5 – roboty w zakresie usuwania gleby,
45330000-9 – roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
45232410-9 – roboty w zakresie kanałów ściekowych,
33141642-2 – akcesoria do drenażu,
43124100-9 – drenaż.

Opracował: mgr inż. Daniel Sadowski

SKALA BIURO PROJEKTÓW I NADZORÓW
mgr inż. Daniel Sadowski
Nowa Kopernia 1A
67-300 SZPROTAWA
NIP 924-102-39-70 REGON 977800304

STADIUM: PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

SKALA Biuro Projektów i Nadzorów
mgr inż. Daniel Sadowski
Tel. 531 888 402



Nowa Kopernia 1A
67 – 300 Szprotawa
e-mail: daniel_sadowski@wp.pl

DATA OPRACOWANIA: CZERWIEC 2021r.

Wiederholungsfragen
1. Was ist die Bedeutung der
2. Wie wird die
3. Welche Aufgaben hat die
4. Wie wird die
5. Welche Aufgaben hat die



Spis treści

Spis treści	2
I.OPIS TECHNICZNY - DANE OGÓLNE	4
1. Inwestor	4
2. Podstawa opracowania	4
3. Przedmiot projektu	4
4. Cel projektu	5
5. Lokalizacja	5
6. Stan istniejący	6
7. Przedmiot inwestycji	6
8. Budowa geologiczna oraz warunki hydrogeologiczne	7
9. Cele założone do uzyskania w wyniku realizacji projektu	7
II.OPIS TECHNICZNY - DANE SZCZEGÓŁOWE.....	9
1. Pumptrack - tor rowerowy	9
2. Parametry toru pumptrack - wytyczne do projektowania	9
3. Przykładowe przeszkody	11
4. Plac	11
5. Tor tradycyjny dla rolkarzy	12
6. Elementy małej architektury	12
6.1 Ławki.....	13
6.2 Kosze na śmieci	13
6.3 Stojak na rowery	13
7. Oświetlenie	14
8. Zieleń.....	14
9. Odwodnienie	14
10. Ochrona konserwatorska	14
11. Formy ochrony przyrody	14
12. Ochrona środowiska.....	15
13. Informacja o obszarze oddziaływania projektu	15
14. Oznakowanie i urządzenia bezpieczeństwa	15
15. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami	15
16. Wykonanie robót	15
17. Zestawienie elementów rozliczeniowych	16
18. Informacja do planu BIOZ	16

III. WSPÓLNY SŁÓWNIK ZAMÓWIEŃ CPV	21
IV. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE	22
1. WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO	22
2. WYTYCZNE PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE, WODY POLSKIE	37
3. WYTYCZNE LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW	39
V. CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	41
1. DOKUMENACJA ZDJĘCIOWA.....	41
2. ORIENTACJA – RYS. NR 1.0;.....	41
3. PLANOWANA LOKALIZACJA INWESTYCJI – RYS 1.1.....	41

I.OPIS TECHNICZNY - DANE OGÓLNE

1. Inwestor

Gmina Żagań o statusie miejskim , Plac Słowiański 17; 68-100 Żagań
Docelowa lokalizacja inwestycji – Żagań dz. 919 przy ul. Skarbowej w Żaganiu
Obręb ewid. 081002_1.0002 Żagań działka nr ewidencyjny: 919

2. Podstawa opracowania

Podstawą do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego są następujące materiały:

- mapa do celów opiniodawczych,
- uzgodnienia i wytyczne branżowe,
- szkice orientacyjne,
- wizja w terenie,
- Wytyczne Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie nr WR.3.8.434.16.2021.MG z dnia 26.05.2021r.
- Ustawa Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310 ze zmianami),
- Uchwała Rady Miasta Żagań nr X/49/2007 z dnia 31.05.2007r w sprawie Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Łąk Staromiejskich" w Żaganiu.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej; specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 j.t.),
- Wytyczne Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.40.2021 [mZag] z dnia 17.05.2021
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. nr 120 poz.1126),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389).

3. Przedmiot projektu

Przedmiotem projektu będzie budowa toru rowerowego typu "pumptrack" o nawierzchni asfaltowej wraz z małą architekturą, służącego rekreacji oraz uprawianiu dyscypliny sportowej o tej samej nazwie, polegającej na jeździe rowerem bez napędu i bez konieczności pedałowania. Jazda odbywa się po torze o zróżnicowanej wysokości gdzie rozpędzanie i jazda może odbywać się wyłącznie dzięki balansowaniu i skoordynowanym ruchom ciała użytkownika.

4. Cel projektu

Celem projektu jest stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi regionalnej infrastruktury sportowej w województwie lubuskim przez budowę w Żaganiu infrastruktury służącej rozwojowi aktywności sportowej, jaką są sporty rowerowe. Realizacja projektu przyczyni się do rozwoju bazy sportowej w Żaganiu, która z uwagi na atrakcyjność i dostępność dla mieszkańców spoza miasta, będzie miała również znaczenie dla rozwoju sportu w kontekście całego regionu.

Adresatami projektu będą dzieci, młodzież szkolna, aktywni dorośli, członkowie stowarzyszeń turystyki rowerowej oraz kluby sportowe.

Inwestycja będzie rozwiązaniem zdiagnozowanych problemów:

- zwiększy liczbę miejsc aktywności sportowej,
- będzie pierwszym profesjonalnym torem "pumptrackowym" w Żaganiu,
- zwiększy liczbę miejsc aktywnego spędzania wolnego czasu i będzie miejscem spotkań dla lokalnej społeczności,
- umożliwi organizację treningów, warsztatów, szkoleń czy innych wydarzeń o charakterze sportowym oraz wzmocni więzi w grupie ludzi z podobnymi zainteresowaniami.
- będzie nowoczesnym i atrakcyjnym miejscem na spędzanie wolnego czasu przez młodzież,
- zostanie wykonane zadanie, które wielokrotnie było zgłaszane jako niezbędne przez mieszkańców Żagania z którego będą mogli korzystać nie tylko rowerzyści, ale także deskorolkarze, rolkarze czy osoby na hulajnogach, dzięki czemu miejsce otworzy się na nowe grupy użytkowników,

5. Lokalizacja

Planowana lokalizacja toru to część działki ewidencyjnej nr 919 obręb 0002 zlokalizowanej w Żaganiu w bezpośredniej lokalizacji bulwaru rzeki Bóbr od strony ul. Skarbowej w Żaganiu, na terenie który jest naturalnym miejscem odpoczynku i relaksu mieszkańców Żagania oraz przybywających gości. Pumptrack będzie uzupełnieniem dostępnej obecnie oferty aktywnego wypoczynku na tym obszarze.

Wybrana działka zlokalizowana jest w obszarze objętym Planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Żagań uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Żagań nr X/49/2007 z dnia 31.05.2007r w sprawie Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Łąki Staromiejskich" w Żaganiu. Wypis dla przedmiotowej działki znajduje się w załączeniu do przedmiotowego opracowania.

W związku z planowaną lokalizacją przy rzece Bóbr Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wydały wytyczne do realizacji inwestycji. Ze względu na fakt, iż przedmiotowy teren jest w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z Ustawą Prawo Wodne na przedmiotową inwestycję należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne. Wytyczne w załączeniu.

Obszar zlokalizowany jest ponadto w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej Miasta Żagań, a inwestycja wymaga uzyskania zgody Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na realizacji zadania. W związku z faktem, iż jest to ścisła strefa wpisana do rejestru zabytków, należy przewidzieć konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych.

6. Stan istniejący

Planowana inwestycja obejmuje część działki nr 919 obręb 0002 znajdującej się w Żaganiu. Teren stanowi własność Inwestora. Dostęp do planowanego obiektu zapewniony będzie zarówno dla pieszych, jak również dla osób poruszających się na rowerach, rolkach, hulajnogach, wraz z możliwością dojazdu samochodami który można pozostawić przy ul. Skarbowej. Teren posiada również dostęp dla osób z niepełnosprawnościami za pomocą istniejących pochylni prowadzących na teren bulwaru.

Teren w granicach opracowania jest obecnie niezagospodarowany i porośnięty trawą. Na terenie objętym granicami opracowania nie występują elementy przeznaczone do rozbiórki lub kolidujące z inwestycją tj nieczynne oświetlenia parkowe. Nie przewiduje się wycinki drzew. Obszar zlokalizowany jest na terenie bulwaru rzeki Bóbr. Teren na którym zaplanowano pumtrack zlokalizowany jest na terenie objętym rejestrem zabytków i opieką nad zabytkami, leży w strefie szczególnego zagrożenia powodzią (od rzeki Bóbr), znajduje się poza obszarem objętym ochroną przyrody. Przedmiotowa działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

7. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych według opracowanej dokumentacji dla zadania pn. „Budowa toru pumtrack” przy ulicy Skarbowej w Żaganiu, działka nr 919 obręb 0002 Żagań, obejmujących asfaltowy tor rowerowy typu Pumtrack oraz tradycyjny asfaltowy tor dla rolkarzy wraz z elementami małej architektury i oświetleniem.

Całość inwestycji swoim zakresem obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, oraz wykonanie robót zgodnie z opracowaną dokumentacją. Program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne do projektowania oraz służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych.

Zamówienie obejmuje swoim zakresem:

a) Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej obejmującej:

- projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
- wykonanie badań geologicznych w celu określenia klasy geotechnicznej podłoża
- uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na lokalizację obiektu na terenie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bóbr
- uzyskanie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym zapewnienie nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi robotami ziemnymi
- uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii technicznych, ekspertyz i badań technicznych oraz pokrycie ich kosztów,
- uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę – jeżeli wymagane, lub dokonanie zgłoszenia robót do Starostwa Powiatowego w Żaganiu.

- b) Dokumentację projektową wykonaną zgodnie z wymaganiami Zamawiającego dla przedmiotowego zamówienia zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, pozostałymi dokumentami Zamawiającego, umową i obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) a także zgodną z wszelkimi aktami obowiązującymi na terenie kraju normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez uprawnionych projektantów i powinna spełniać wymagania Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Roboty powinny być zaprojektowane zgodnie z obowiązującym prawem, wymaganiami Zamawiającego, najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację Przedmiotu Zamówienia w długim okresie czasu,
- c) Sporządzenie wszelkich innych ekspertyz i opracowań, których potrzeba ujawni się w trakcie prac projektowych i realizacji,
- d) Przedłożenie Zamawiającemu do zatwierdzenia ostatecznej wersji sporządzanej dokumentacji projektowej, **przed złożeniem jej do dalszych uzgodnień i pozwoleń**
- e) Zgłoszenie robót w imieniu i na rzecz Zamawiającego lub uzyskanie pozwolenia na budowę,
- f) Zapewnienie kierownika budowy, oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego jeżeli zostanie ustanowiony decyzją LWKZ.
- g) Sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- h) Przejęcie od Zamawiającego placu budowy,
- i) Zapewnienie i prowadzenie obsługi geodezyjnej,
- j) Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
- k) Prowadzenie dokumentacji budowy,
- l) Wykonanie robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń,
- m) Wykonanie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń,
- n) Zagospodarowanie terenu,
- o) Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, opracowanie dokumentacji powykonawczej geodezyjnych pomiarów powykonawczych,
- p) Wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- r) Opracowanie instrukcji, zasad i regulaminu korzystania z obiektu.

8. Budowa geologiczna oraz warunki hydrogeologiczne

W ramach opracowanej dokumentacji, należy wykonać niezbędną ilość badań geologicznych podłoża w celu doboru materiału na nasypy.

9. Cele założone do uzyskania w wyniku realizacji projektu

- Asfaltowy tor rowerowy - PUMPTRACK składa się z garbów, zakrętów profilowanych oraz małych „hopek” ułożonych w takiej kolejności, by możliwe było rozpędzanie się i utrzymywanie prędkości bez pedałowania. Przeszkody toru wraz z zakrętami tworzą zamkniętą pętlę po której

można jeździć w obu kierunkach. Dla maksymalnego wykorzystania terenu projektuje się liczne odnogi i alternatywne linie przejazdu.

- Tor stwarza możliwości obycia z rowerem, rozwija koordynację ruchową oraz zmysł równowagi przy maksymalnym poziomie bezpieczeństwa. Prosty i przyjemny sposób na aktywność sportową bez względu na wiek.
- Tradycyjny tor asfaltowy dla rolkarzy ułożony w poziomie terenu jako pętla okalająca tor Pumptrack.
- Powiązanie funkcjonalne projektowanego kompleksu z istniejącą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną,
- Powiązanie obiektu z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi (pieszymi i rowerowymi) – celem umożliwienia bezpiecznego i bezkolizyjnego dostępu do obiektu,
- Stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni o programie adresowanym do zróżnicowanej grupy użytkowników (pod względem wieku, sposobu aktywności i zainteresowań),
- Stworzenie przestrzeni do organizowania wydarzeń plenerowych,
- Powiązanie istniejącej i nowoprojektowanej zieleni z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu,
- Propagowanie ekologicznych środków transportu poprzez rozwijane infrastruktury sportowej dla użytkowników rowerów, hulajnóg, deskorolek oraz rolek.

II.OPIS TECHNICZNY - DANE SZCZEGÓŁOWE

1. Pumptrack - tor rowerowy

PUMPTRACK jest specjalnie zaprojektowanym torem przeszkód składającym się z garbów, zakrętów profilowanych oraz małych „hopek” ułożonych w takiej kolejności, by możliwe było rozpędzanie się i utrzymywanie prędkości bez konieczności pedałowania. Nabieranie prędkości możliwe jest dzięki odpowiednio wyprofilowanym przeszkodom (garbom), na których użytkownik wykonując ruchy góra-dół (tzw. pompowanie) porusza się w wybranym kierunku wykorzystując siłę ciężkości i siłę odśrodkową.

Jazda na PUMPTRACKU świetnie wpisuje się w nurt sportów popularnych wśród młodzieży, których uprawianie nie wymaga monotonnych treningów, lecz jest ciągłą zabawą. Jazda na torze angażuje wszystkie grupy mięśniowe i jest niesamowicie wymagająca fizycznie. Rowerowy plac zabaw PUMPTRACK pozwala małym dzieciom w bezpieczny sposób oswoić się z rowerem na nierównościach terenu jak i stawia wyzwanie doświadczonym zawodnikom.

Ze względu na szerokie spektrum użytkowników, ich umiejętności i wiek, rowerowy plac zabaw PUMPTRACK może być uniwersalny lub dostosowany do konkretnej grupy odbiorców. Tory projektuje się tak, by umożliwiała jazdę zarówno na deskorolkach, rolkach czy hulajnodze.

2. Parametry toru pumptrack - wytyczne do projektowania

- długość toru w rzucie poziomym: min. 150,0m, (realna długość w rozwinięciu ok 200,0m)
- szerokość warstwy jezdnej toru: min. 200,0cm z poszerzeniami na łukach do 300cm,
- ilość zakrętów profilowanych: min. 6 szt.,
- wysokość zakrętów profilowanych toru pumptrack (mierzona od powierzchni asfaltowej w najniższym punkcie bandy do powierzchni asfaltowej na koronie bandy)–minimum 85,0 cm,
- Minimalna grubość warstwy jezdnej z mieszanki mineralno asfaltowej – 6cm,
- Minimalna grubość podbudowy z kruszywa łamanego – 15cm po zagęszczeniu, podbudowa musi wystawać poza obrys nawierzchni asfaltowej min. 10 cm,
- Minimalna odległość krawędzi asfaltu od krawędzi nasypu – 30 cm,
- Minimalny wskaźnik zagęszczenia nasypów $I_s=0,97$,
- Minimalny wskaźnik zagęszczenia podbudowy pod asfalt $I_s=0,98$,
- Nawierzchnia asfaltowa musi nachodzić na koronę bandy, pasem o szerokości min. 80 cm na torze normalnym oraz pasmem o szerokości min. 50 cm na torze dla dzieci,
- Wszystkie krawędzie nawierzchni asfaltowej muszą być fazowane pod kątem $45^\circ (\pm 5^\circ)$. Fazowanie i zagęszczanie krawędzi musi odbywać się podczas układania nawierzchni. Niedopuszczalne jest fazowanie (cięcie) po ostygnięciu masy asfaltowej. Krawędzie muszą być wykonane w równej linii, bez pęknięć i ubytków,
- Połączenia nawierzchni jezdnej w miejscach przerw technologicznych muszą być tak wykonane, aby nie były wyczuwalne uskoki ani zmiany profilu przeszkody. Połączenia mogą być wykonywane w technologii „ciepłe na zimne” jedynie w przypadku zastosowania do

uszczelnienia emulsji asfaltowej zgodnej z PN-EN 13808 lub innych lepiszczy bądź materiałów termoplastycznych (taśmy, pasty itp.) według norm i aprobat technicznych,

- Warstwa jezdna wszystkich zakrętów musi być w przekroju wycinkiem koła o promieniu nie większym niż 2,6m. Niedopuszczalne jest stosowanie band, które są w przekroju płaskie lub promień jest niejednostajny. Wyjątek stanowi dolna półka bandy, która może być wypłaszczona,
- Obiekt winien posiadać urozmaicone przeszkody nie ograniczające się jedynie do standardowych garbów i zakrętów profilowanych (band). Należy zaproponować przeszkody o różnych wielkościach i wysokościach, które pozwalają bardziej zaawansowanym użytkownikom na oddawanie skoków czy wykonywanie tricków. Do zmiany kierunku jazdy należy zaproponować nie tylko bandy, ale również przeszkody o asymetrycznym kształcie jak pochylone garby oraz multiprzeszkody.
- Wszystkie przeszkody (garby, przeszkody złożone) muszą być wyprofilowane w taki sposób, aby umożliwiły płynną jazdę. Niedopuszczalne jest wyprofilowanie przeszkód wymuszających „nerwową jazdę” tzn. zbyt ostrych o szpiczastych kształtach,
- Wszystkie przeszkody na całej swojej szerokości muszą mieć jednakowy profil (przekrój podłużny). Wyjątek mogą stanowić przeszkody celowo wyprofilowane asymetrycznie, tak aby np. ułatwiały zmianę kierunku jazdy (pochylone garby, multiprzeszkody itp.),
- Za wyjątkiem odcinków FLOW, które służą do oddawania skoków, odcinki pomiędzy przeszkodami nie mogą być płaskie – przekrój podłużny musi być wycinkiem koła,
- Niedopuszczalne jest stosowanie na powierzchni jezdnej emulsji asfaltowej lub innych substancji pozostawiających lepkie i/lub śliskie powierzchnie,
- Niedopuszczalne jest układanie mieszanki asfaltowej o zbyt niskiej temperaturze prowadzące do powstawania rakowin,
- Należy stosować narzędzia i techniki zagęszczania pozwalające w dostateczny sposób zagęścić masę na wszystkich, nawet najbardziej stromych powierzchniach bez deformowania optymalnych kształtów przeszkód,
- Powierzchnia nawierzchni asfaltowej powinna mieć możliwie jednorodną teksturę,
- Powierzchnia nawierzchni asfaltowej musi być możliwie gładka, bez widocznych pęknięć, miejsc nadmiernie chropowatych (powodujących dyskomfort użytkowników na rolkach, deskorolkach, hulajnogach i innym sprzęcie z małymi kółkami) oraz miejsc kruszących się z odpadającymi fragmentami,
- Pomędzy przeszkodami należy zastosować spadek poprzeczny nawierzchni o wartości min. 0.5%. w żadnym miejscu toru nie mogą powstawać zastoiska wody,
- **Tory projektuje się tak, by umożliwiły jazdę zarówno na deskorolkach, rolkach czy hulajnodze.**

3. Przykładowe przeszkody



Rys. nr 1- Przykładowe przeszkody (źródło <https://www.starosadeckie.info>)



Rys. nr 2- Przykładowe przeszkody (źródło <https://www.starosadeckie.info>)

4. Plac

Proponuje się wykonanie żwirowego placu o gr 20cm, który należy usytuować w pobliżu torów z zachowaniem stref bezpieczeństwa w celu stworzenia możliwości przygotowania się do jazdy oraz odpoczynku. Będzie on również zorganizowanym miejscem spotkań młodzieży.

Odprowadzenie wody z nawierzchni placu dzięki zastosowaniu nawierzchni przepuszczalnej.

Minimalna powierzchnia placu: 40,00m²

5. Tor tradycyjny dla rolkarzy

Wokół toru Pumptrack należy zaprojektować i wykonać tradycyjny tor asfaltowy w poziomie terenu służący do jazdy na rolkach z dopuszczeniem innych urządzeń/pojazdów służących do tego typu rekreacji. Tor powinien stanowić obwiednię dla toru Pumptrack odsuniętą o min. 2,0 m od jego krawędzi.

5.1. Parametry toru dla rolkarzy - wytyczne do projektowania

- długość toru w rzucie: min. 220,0m,
- szerokość warstwy jezdnej toru: min. 150,0 cm,
- Minimalna grubość warstwy jezdnej z mieszanki mineralno asfaltowej – 6cm,
- Minimalna grubość podbudowy z kruszywa łamanego – 15cm po zagęszczeniu, podbudowa musi wystawać poza obrys nawierzchni asfaltowej min. 10 cm,
- Minimalny wskaźnik zagęszczenia nasypów $I_s=0,97$,
- Minimalny wskaźnik zagęszczenia podbudowy pod asfalt $I_s=0,98$,
- Wszystkie krawędzie nawierzchni asfaltowej muszą być fazowane pod kątem $45^\circ (\pm 5^\circ)$. Fazowanie i zagęszczanie krawędzi musi odbywać się podczas układania nawierzchni. Niedopuszczalne jest fazowanie (cięcie) po ostygnięciu masy asfaltowej. Krawędzie muszą być wykonane w równej linii, bez pęknięć i ubytków,
- Połączenia nawierzchni jezdnej w miejscach przerw technologicznych muszą być tak wykonane, aby nie były wyczuwalne uskoki ani zmiany profilu przeszkody. Połączenia mogą być wykonywane w technologii „ciepłe na zimne” jedynie w przypadku zastosowania do uszczelnienia emulsji asfaltowej zgodnej z PN-EN 13808 lub innych lepiszczy bądź materiałów termoplastycznych (taśmy, pasty itp.) według norm i aprobat technicznych,
- Niedopuszczalne jest stosowanie na powierzchni jezdnej emulsji asfaltowej lub innych substancji pozostawiających lepkie i/lub śliskie powierzchnie,
- Niedopuszczalne jest układanie mieszanki asfaltowej o zbyt niskiej temperaturze prowadzące do powstawania rakwin,
- Należy stosować narzędzia i techniki zagęszczania pozwalające w dostateczny sposób zagęścić masę na wszystkich powierzchniach,
- Powierzchnia nawierzchni asfaltowej powinna mieć możliwie jednorodną teksturę,
- Powierzchnia nawierzchni asfaltowej musi być możliwie gładka, bez widocznych pęknięć, miejsc nadmiernie chropowatych (powodujących dyskomfort użytkowników na rolkach, deskorolkach, hulajnogach i innym sprzęcie z małymi kółkami) oraz miejsc kruszących się z odpadającymi fragmentami,
- Należy zastosować spadek poprzeczny nawierzchni o wartości min. 0.5%. w żadnym miejscu toru nie mogą powstawać zastoiska wody,
- **Tory projektuje się tak, by umożliwiały jazdę zarówno na deskorolkach, rolkach czy hulajnodze.**

6. Elementy małej architektury

Przy placu zwirowym należy zlokalizować elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe oraz tablicę z regulaminem użytkowania obiektu.

6.1 Ławki

Przewiduje się montaż 4 ławek miejskich z oparciem. Konstrukcja wykonania ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo na kolor czarny RAL 9005. Elementy drewniane standardowe – świerkowe o grubości 4 cm, szlifowane, impregnowane i malowane lakierem w kolorze jasnym z palety producenta.



Rys. nr 3 - Przykładowa ławka

6.2 Kosze na śmieci

Przewiduje się montaż 4 koszy na odpady segregowane. Konstrukcja kosza wykonana z profili stalowych, ocynkowanych i malowanych proszkowo na kolor czarny RAL 9005. Elementy drewniane z drewna iglastego trzykrotnie malowane lakierobejcą na kolor jasny z palety producenta. Montaż: fundament betonowy bądź kotwienie do podłoża za pomocą śrub.



Rys. nr 4 - Przykładowy śmietnik

6.3 Stojak na rowery

Przewiduje się montaż 1 stojaka rowerowego w kształcie litery U wykonanych z profili zamkniętych o przekroju kwadratowym wym. 50 mm x 50 mm (dopuszcza się profil kołowy o zbliżonych parametrach). Stal ocynkowana ogniowo i malowana proszkowo na kolor czarny RAL 9005. Montaż do podłoża poprzez zabetonowanie. Ilość miejsc postojowych dla rowerów: 10szt.

7. Oświetlenie

Projektuje się montaż minimum 4 urządzeń fotowoltaicznych - lamp fotowoltaicznych z turbiną wiatrową wraz ze słupem wysokości 6m (dobrano lampy typu Navigator – NAVI TURBO 40A, jednak dopuszcza się wszelkie rozwiązania równoważne). Precyzyjna lokalizacja urządzeń powinna zostać dobrana na etapie projektu pod kątem nasłonecznienia oraz zapewnienia bezpieczeństwa. Istniejąca linia oświetleniowa zlokalizowana na działce przeznaczonej pod inwestycję przeznaczona jest do likwidacji jako kolidująca z proponowaną lokalizacją.

8. Zieleni

Całość obszaru po wykonaniu robót odtworzyć jako tereny zielonej niskiej poprzez humusowanie i obsianie mieszkankami traw. Wszystkie istniejące zadrzewienia należy zachować odpowiednio kształtując projektowane tory.

9. Odwodnienie

Obecnie odprowadzenie wód opadowych odbywa się na tereny zielone w obrębie działki. Należy w miarę możliwości utrzymać ten sposób odwadniania terenu ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnych bezodpływowych miejsc wewnątrz toru.

10. Ochrona konserwatorska

Obszar zlokalizowany jest ponadto w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej Miasta Żagań a inwestycja wymaga uzyskania Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody i uzgodnienia przedmiotowej realizacji zadania. W związku z faktem iż jest to ścisła strefa wpisana do rejestru zabytków, należy przewidzieć konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych.

11. Formy ochrony przyrody

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie z uwzględnieniem następujących warunków:

- w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej w godz. 6.00 - 18.00;

- powstające w trakcie budowy odpady segregowane i gromadzone będą w specjalnie przeznaczonych do tego pojemnikach i sukcesywnie wywożone z terenu budowy.

Wszelkie prace powinny być prowadzone ze szczególną dbałością o niezanieczyszczenie terenu budowy i przyległego. Ponadto, istotne dla ograniczenia szkodliwości prac budowlanych będzie kontrolowanie materiałów używanych do budowy, używanie maszyn i urządzeń technicznych spełniających określone obowiązującymi przepisami wymagania ochrony środowiska oraz porządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych. Powstające w trakcie prowadzenia robót odpady masy bitumicznej będą ponownie wykorzystane. Przeciwdziałanie zagrożeniom dla wód powierzchniowych i podziemnych będzie zależało również od odpowiedniej organizacji robót i odpowiedniej lokalizacji zaplecza. Ponadto należy zadbać, aby w wypadku wycieku olejów z maszyn budowlanych i taboru samochodowego substancje te zostały natychmiast zebrane i wywiezione przez firmy posiadające zezwolenia na ich utylizację.

W celu ochrony klimatu akustycznego należy w fazie budowy dobierać sprawny sprzęt o niskich parametrach akustycznych, który w znaczny sposób pozwoli ograniczyć uciążliwości związane z

hałasem. Ze względu na brak oddziaływania na obszary objęte ochroną, nie przewiduje się konieczności stosowania działań ochronnych w tym zakresie.

12. Ochrona środowiska

Inwestycja nie znajduje się na żadnym z obszarów podlegających ustawie o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych. Najbliższe formy ochrony oddalone są w linii prostej od inwestycji o :

- 0,78km - Dolina Bobru - Obszar Chronionego Krajobrazu kod PL.ZIPOP.1393.OCHK.534

-1,9km - Dolina Dolnego Bobru - Natura 2000 dyrektywa siedliskowa kod PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH080068.H

-2,90km- Bory Dolnośląskie -Obszar Chronionego Krajobrazu kod PL.ZIPOP.1393.OCHK.146

-3,87km- Małomickie Łęgi - Natura 2000 dyrektywa siedliskowa kod PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH080046.H

-4,28km - Bory Dolnośląskie - Natura 2000 dyrektywa ptasia kod PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB020005.B

Oraz 1,2km od zarejestrowanych pomników przyrody (sosna czarna i buk pospolity) zlokalizowanych przy skrzyżowaniu ul. Szprotawskiej i Żelaznej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wywierało żadnego negatywnego wpływu na w/w obszary i pomniki przyrody.

13. Informacja o obszarze oddziaływania projektu

Obszar oddziaływania inwestycji zamknie się w granicach działki gminnej, dla której Inwestor posiada prawo do dysponowania tj.: **Obręb ewid. 081002_1.0002 Żagań działka ewidencyjna nr: 919** zgodnie z art. 34 ust.3, pkt 5 Prawa Budowlanego. Zakres planowanych robót przy zachowaniu właściwej organizacji pracy nie będzie miał negatywnego wpływu na sąsiednie nieruchomości.

14. Oznakowanie i urządzenia bezpieczeństwa

Organizacja ruchu na czas prowadzenia robót powinna zostać opracowana przez Wykonawcę i uzgodniona z Inwestorem.

15. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami

Teren inwestycji posiada pełną dostępność dla osób z niepełnosprawnościami za pomocą zlokalizowanych w pobliżu pochylni.

16. Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną. W przypadku torów rowerowych typu pumptrack Wykonawca jest także odpowiedzialny za testowanie i weryfikację zaprojektowanych kształtów przeszkód toru. Profilowanie lokalizacja, wysokości względne przeszkód toru oraz samo ich wykonanie może ulec zmianie ze względów bezpieczeństwa, oraz ze względu na polepszenie właściwości jezdnych toru.

17. Zestawienie elementów rozliczeniowych

Podstawa	Opis	Jedn.obm.	Obmiar
1. Prace projektowe			
1.1.	Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami i uzyskaniem pozwolenia na budowę	kpl.	1
2. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe			
2.1.	Roboty pomiarowe przy liniowych i powierzchniowych robotach ziemnych - tyczenie trasy, wyznaczenie granic oraz opracowanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej	kpl.	1
2.2.	Demontaż istniejącej linii zasilającej oświetlenie wraz ze słupami.	kpl.	1
3. Roboty ziemne i podbudowy			
3.1.	Roboty ziemne wykonywane koparkami podsiębiernymi o poj.łyżki 0.60 m3 w gr.kat. III-IV z transp.urobku na składowisko Wykonawcy sam.samowład. Zdjęcie humusu na całym obszarze zadania. Część do odwozu, część do powownego wbudowania po zakończeniu robót	kpl.	1
3.2.	Mechaniczne profilowanie i zagęszczenie podłoża pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni w gruncie kat. I-IV	kpl.	1
3.3.	Formowanie nasypów z ziemi dowożonej samochodami samowładowczymi (kat. gruntu I-III)	kpl.	1
3.4.	Podbudowa z kruszywa łamanego frakcji 0/31,5mm - warstwa górna o grubości po zagęszczeniu 15cm	kpl.	1
4. Nawierzchnie			
4.1.	Nawierzchnia z mieszanek mineralno-bitumicznych grysowych - warstwa ścieralna asfaltowa AC11S- grubość po zagęszczeniu 6cm	kpl.	1
4.2.	Nawierzchnia placu żwirowego o gr 20cm	kpl.	1
5. Roboty wykończeniowe i mała architektura			
5.1.	Humusowanie terenów zielonych z obsianiem mieszkanką traw - warstwa o grubości po zagęszczeniu 10 cm	kpl.	1
5.2.	Montaż ławki (4 szt.)	kpl.	1
5.3.	Montaż kosza na śmieci (4 szt.)	kpl.	1
5.4.	Montaż stojaka na rowery min. 10 miejsc (1 szt.)	kpl.	1
6. Oświetlenie			
6.1.	Montaż urządzeń fotowoltaicznych - lamp fotowoltaicznych z turbiną wiatrową wraz ze słupem wysokości 6m - 4 szt. (dobrano lampy typu Navigator - NAVI TURBO 40A, jednak dopuszcza się wszelkie rozwiązania równoważne)	kpl.	1

18. Informacja do planu BIOZ

Informacja BIOZ

Podstawa prawna :

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 10 lipca 2003 r. , Nr 120, poz. 1126).

Nazwa i adres inwestora :

Gmina Żagań o statusie miejskim
Plac Słowiański 17
68 – 100 Żagań

INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ

I. WSTĘP

Podstawy opracowania

1. Podstawy formalne

- Art. 20. 1. pkt. 1 b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2. Podstawy rzeczowe

Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje :

1. Zakres oraz kolejność realizacji inwestycji,
2. Określenie rodzaju i skali zagrożeń,
3. Propozycje organizacyjne warunkujące poprawne prowadzenie budowy,
4. Zasady dokumentowania procesu inwestycyjnego.

II. INFORMACJE PODSTAWOWE

Zasadniczymi elementami budowy są:

- roboty przygotowawcze – pomiarowe, rozbiórkowe
- formowanie i zagęszczanie terenu
- ułożenie warstw podbudowy,
- ułożenie nawierzchni,
- zieleni
- małą architekturą
- oświetlenie fotowoltaiczne

III. OPIS TECHNICZNY

Zakres robót oraz kolejność realizacji:

Prace związane z realizacją zakresu opracowania prowadzone będą przy czynnym ruchu kołowym. Przedsiębiorstwo realizujące inwestycję przed przystąpieniem do ułożenia harmonogramu robót powinno, biorąc pod uwagę swoje możliwości przerobowe oraz stan faktyczny, stan techniczny poszczególnych odcinków, ocenić:

- przede wszystkim przewidywane tempo realizacji prac,
- możliwość parkowania i dojazdu ciężkiego sprzętu drogowego (maszyny, dostawa materiałów).

W oparciu o w/w ustalenia powinno opracować harmonogram wyłączenia poszczególnych odcinków i sposób organizacji ruchu.

1. Roboty przygotowawcze

- odtworzenie trasy,
- roboty rozbiórkowe,
- usunięcie humusu.

2. Roboty zasadnicze

- wykonanie formowania toru

- nasypy wraz z zagęszczeniem
- ułożenie warstw podbudowy,
- ułożenie nawierzchni,
- zieleni
- odwodnienie
- mała architektura
- oświetlenie fotowoltaiczne

Elementy zagospodarowania terenu budowy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- prowadzenie robót pod ruchem,
- współpraca pracowników z ciężkim sprzętem drogowym jak: koparki , dźwigi i środki transportu,
- natrafienie na niezinventaryzowane uzbrojenie podziemne (wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi).

Przewidywane podczas realizacji robót budowlanych zagrożenia , ich skala, rodzaj, miejsce i czas wystąpienia:

Podstawowym zagrożeniem bezpieczeństwa i zdrowia ludzi robót drogowych jest:

- prowadzony równolegle ruch kołowy, a w szczególności nieprzewidywalne zachowania kierowców w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzenia robót drogowych,
- roboty związane z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego oraz środków transportu niezbędnego do przemieszczania znacznych ilości materiałów.

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

Instruktaż należy prowadzić przed rozpoczęciem robót, w oparciu o opracowaną przez wykonawcę robót instrukcję bezpiecznego ich wykonywania, przepisy dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych określonych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129 z 1997 r. z późn. zm.), określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003 r. z późn. zm.).

Instruktaż pracowników winien obejmować :

- zapoznanie pracowników z projektem wykonawczym w celu określenia zakresu inwestycji i rodzaju robót,
- zapoznanie pracowników z technologią wykonywania i rozwiązaniami materiałowymi,
- podanie do wiadomości rodzaju prac i miejsc o szczególnym zagrożeniu,
- podanie zasad bezpiecznej organizacji stanowisk pracy, - podanie zasad komunikowania się podczas zagrożeń,
- poinformowanie każdego pracownika jakie środki ochrony osobistej winien posiadać,
- zapoznanie pracowników z instrukcjami stanowiskowymi, opracowanymi przez służby BHP,
- oświadczenie pracowników o odpowiedzialności za naruszenie zasad BHP.

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

- przed rozpoczęciem robót budowlanych ustalić istniejące trasy przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej (mediów) i zapoznać z nimi osoby wykonujące roboty,

- roboty oznakować zgodnie z zatwierdzonym, przez zarządzającego ruchem, projektem czasowej organizacji ruchu,
- środki transportu, maszyny i urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane do robot ziemnych, budowlanych i drogowych powinny być eksploatowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń mechanicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. Nr 118, poz. 1263) oraz instrukcją DTR.

Środki techniczne:

- praca w odzieży ochronnej,
- stosowanie kasków ochronnych, okularów ochronnych,
- zapewnienie rękawic antywibracyjnych przy obsłudze stopy wibracyjnej,
- wygrodzenie bezpiecznej strefy pracy sprzętu mechanicznego,
- rozciągnięcie taśm zabezpieczających, ustawienie barier, tablic i znaków ostrzegawczych,
- stosowanie sygnalizacji przemieszczania ładunku,
- prowadzenie ruchu transportu wyznaczonym terenem i drogą,

Środki organizacyjne:

- kwalifikacje pracowników,
- aktualne świadectwa zdrowia,
- aktualne świadectwa przydatności do wykonywania w/ w robót,
- nadzór nad pracownikami przez imiennie wyznaczoną osobę, posiadającą odpowiednie przygotowanie i doświadczenie,
- zgłoszenie rozpoczęcia prac w zależności od warunkach zawartych w uzgodnieniach,
- praca z asekuracją innego pracownika,
- zakaz transportu nad stanowiskiem roboczym,
- podczas przenoszenia ciężkich urządzeń lub materiałów, należy zapewnić taką liczbę ludzi, aby ciężar przypadający na jednego pracownika nie przekraczał 50 kg.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dojazdu pojazdom uprzywilejowanym.

IV. CZYNNOŚCI ORGANIZACYJNE

Dokumentacja:

Prawidłowe, a tym samym bezpieczne prowadzenie procesu inwestycyjnego wymaga jego udokumentowania zarówno w zakresie założeń jak i jego przebiegu. Posiadane dokumenty należy przechowywać w sposób umożliwiający ich udostępnienie organom kontrolującym.

Obowiązkiem kierownika budowy jest przygotowanie, przechowywanie i prowadzenie :

1. Dokumentacji technicznej w formie wymaganej przez Prawo Budowlane wraz z wymaganymi uzgodnieniami. Kierownik odpowiada za realizację budowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w dokumentacji. Zmiany w stosunku do projektu winny być odnotowane w dzienniku budowy oraz naniesione na dokumentacji. Zgłoszenie obiektu do odbioru celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymaga w przypadku wprowadzenia zmian wykonania dokumentacji powykonawczej. Wszelkiego rodzaju zmiany wymagają autoryzacji autora projektu.
2. Dokumentacji instruktażowej. Budowa prawidłowo przygotowana powinna być wyposażona w:

- komplet instrukcji stanowiskowych, instrukcji bezpiecznej obsługi poszczególnych urządzeń, instrukcji określających zasady zachowania się, alarmowania i powiadamiania w przypadku wystąpienia zagrożeń życia lub zdrowia oraz zagrożeń pożarowych,
- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
- wykaz osób odpowiedzialnych, numery ich telefonów oraz telefonów alarmowych, które powinny zostać umieszczone na Tablicy Informacyjnej wykonanej i zlokalizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. USTALENIA KOŃCOWE

Plan BIOZ poza elementami w/w powinien zawierać imienne przypisanie, potwierdzone własnoręcznym podpisem, ustaleń w nim zawartych do konkretnych osób w zależności od ich przygotowania zawodowego (wykształcenie, uprawnienia zawodowe, sprawność psychofizyczna potwierdzona badaniami lekarskimi).

Plan BIOZ nie może zawierać ustaleń niezgodnych z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: Prawem Budowlanym i Kodeksem Pracy.

TELEFONY ALARMOWE:

998 – Państwowa Straż Pożarna

997 – Policja

999 – Pogotowie ratunkowe

112 – Z telefonu komórkowego

Opracował:

SKALA BUREAU PROJEKTÓW I NADZORÓW
 mgr inż. Daniel Sadowski
 Nowa Kopernia 1A.
 67-300 SZPROTAWA
 NIP 924-102-39-70 REGON 977809304

III. WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ CPV

Projektowanie:

- 71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,
- 71200000-0 – usługi architektoniczne i podobne,
- 71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego,
- 71221000-3 – usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
- 71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,

Roboty budowlane:

- 45000000-7 – roboty budowlane,
- 45212140-9 – obiekty rekreacyjne,
- 45112720-8 – roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych,
- 45100000-8 – przygotowanie terenu pod budowę,
- 45113000-2 – roboty na placu budowy,
- 45111000-8 – roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne,
- 45112000-5 – roboty w zakresie usuwania gleby,
- 45330000-9 – roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- 45232410-9 – roboty w zakresie kanałów ściekowych,
- 33141642-2 – akcesoria do drenażu,
- 43124100-9 – drenaż.

IV. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

1. WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO

BURMISTRZ MIASTA ŻAGAŃ
woj. lubuskie

Żagań, dnia 27.05.2021 r.

Znak sprawy: BA.6727.45.2021.AD

Skala Biuro Projektów i Nadzoru
Daniel Sadowski
Nowa Kopernika 1A
67 – 300 Szprotawa

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żagań uchwalonego uchwałą Rady Miasta Żagań Nr X/49/2007 z dnia 31.05.2007 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich” w Żaganiu.

Nieruchomość o nr ewid. 919 objęta wnioskiem położona jest w Żaganiu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP, dla którego ustalenia planu przewidują:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich” w Żaganiu, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1: 1 000, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2) Wykaz obiektów ujętych w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej, stanowiący załącznik Nr 1 a do uchwały.

3) Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Łąk Staromiejskich” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które na leżą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) Obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w ustawie z dnia 27.09.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Obszary górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) Obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

2) Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na cały obszar objęty planem ustala się prawną ochronę konserwatorską.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, wyznacza się:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MIM.

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

3) Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

4) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

5) Obszar zagrożony powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ.

6) Tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

7) Tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem.

- 8) Tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDc, KDz, KD_i_, KDo, KDW.
 - 9) Tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDx.
 - 10) Tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KDp.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowo symbolem cyfrowym.
 3. Na terenach przeznaczonych pod lokalizację obiektów usługowych, może być realizowana zabudowa mieszkaniowa, z zachowaniem zapisów uchwały.
 4. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru objętego opracowaniem planu.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) Symbole określające przeznaczenie terenu.
 - 4) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 5) Miejsca ważne dla kompozycji przestrzeni:
 - a) Osie kompozycyjne, istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy.
 - b) Obowiązkowe kształtowanie części elewacji lub naroża budynku.
 - 7) Określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.
 5. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszony lub obudowany partię wejściowe do budynku itp. elementy.
 6. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzeni, o którym mowa w ust. 3 pkt 6, należy rozumieć wyróżniające się rozwiązanie architektoniczne budynku, zaakcentowanie w formie i detalu architektonicznym.
 7. Na całym obszarze objętym planem, obowiązują zasady podziału nieruchomości:
 - 1) Podział na działki budowlane w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale.
 - 2) Obowiązkowe wydzielenie z nieruchomości drogi wewnętrznej, które mają dostęp do drogi publicznej lub innej drogi wewnętrznej.
 - 3) Wydzielenie z nieruchomości zabudowanych działek, które mają dostęp do dróg publicznych w klasie drogi dojazdowej lub wewnętrznej miejskiej.
 - 4) W formie regulacji prawnej, ustanowienie służebności gruntowych na działkach, z których korzystają użytkownicy nie będący ich właścicielami w celu obsługi terenów sąsiednich.
 - 5) Zakaz dostępu terenów oraz wyznaczonych działek do drogi głównej - obwodnicy śródmiejskiej.
 - 6) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną szerokość działki budowlanej - 22 m.
 8. Na całym obszarze objętym planem ustala się dachy strome, o ile zapisy szczególne nie stanowią inaczej:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci 40° z tolerancją (plus, minus) 10°.
 - 2) Dla budynków gospodarczych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° do nachylenia takiego jak na budynku mieszkalnym.
 - 3) Ustala się pokrycie dachu:
 - a) Dachówką ceramiczną karpiówką w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji konserwatorskiej z dopuszczeniem innego materiału drobnowymiarowego, np. łupka, gontu bitumicznego w szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz na obiektach gospodarczych lub formach dachu, gdzie niemożliwe jest wyprofilowanie połaci z dachówką ceramiczną, np. wystawek dachowych, wykusy etc.
 - b) Dachówką ceramiczną lub innym materiałem drobnowymiarowym, np. łupek, gont bitumiczny, w przypadku pozostałej zabudowy objętej planem.

9. Na całym obszarze objętym planem, ustala się obowiązek likwidacji występujących kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z projektowaną zabudową zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Dla całego obszaru objętego planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności usługowe, winny posiadać rozwiązania techniczne i materiałowe gwarantujące ochronę przed hałasem, w tym ustalone zgodnie z przepisami o środowisku - dla obiektów związanych ze stałym i wielogodzinnym pobytom młodzieży.

11. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

12. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem z ograniczonym prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się następujące podstawowe elementy struktury przestrzennej:

- 1) Tereny wyłączone z zabudowy w strefie zalewowej rzeki Bóbr.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
- 3) Tereny usług ogólnomiejskich.

§ 5. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „1MN” - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca, z zachowaniem istniejących budynków, z zastosowaniem:

a) Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczo-garażowej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków zapisu pkt 1 i § 17 uchwały.

b) Na każdej działce prawo do realizacji jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków garażowo-gospodarczych.

c) Wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne wliczając w to poddasze użytkowe,

d) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego - wysokość kalenicy musi być obniżona o co najmniej 0,50 m w stosunku do kalenicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

e) W przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków garażowo-gospodarczych istnieje możliwość zmiany istniejących stropodachów na dachy strome o nachyleniu połaci dachu nie mniejszym niż 20°.

f) Powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego max. 60 m².

g) Poziom posadowienia parteru: do 60 cm od poziomu terenu działki.

h) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki wyznaczonej liniami zabudowy.

i) Minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną - 40% powierzchni działki.

j) Dostęp komunikacyjny od istniejących dróg oraz wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej.

k) Zasady podziału na działki budowlane - wskazane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia innego podziału z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.

2) Tereny niezabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „2MN” - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca z prawem realizacji budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi, w tym usług handlu, z zastosowaniem:

a) Na działce może być realizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy.

- b) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne wliczając w to poddasze użytkowe.
 - c) Wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego - wysokość kalenicy musi być obniżona o co najmniej 0,50 m w stosunku do kalenicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - d) Poziom posadowienia parteru: do 60 cm od poziomu terenu działki.
 - e) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
 - f) Minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna” pokryta roślinnością urządzoną- 20% powierzchni działki.
 - g) Dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo i KDW.
 - h) Na terenie obowiązuje służebność dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - i) Zasady podziału na działki budowlane - wskazane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia innego podziału z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.
- 3) Tereny niezabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „3MN” - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z prawem realizacji usług, z zastosowaniem:
- a) Na działce może być realizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy.
 - b) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe.
 - c) Wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego - wysokość kalenicy musi być obniżona o co najmniej 0,50 m w stosunku do kalenicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - d) Poziom posadowienia parteru: nie może być wyższy niż 60 cm od poziomu terenu działki.
 - e) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.
 - f) Obowiązek wprowadzenia zieleni o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym minimum jednego rzędu zieleni urządzonej wysokiej np. zimozielonej wzdłuż granicy działki z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZP.
 - g) Minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną - 20% powierzchni działki.
 - h) Na wyznaczonym terenie, z zachowaniem warunków określonych w ppkt a i b, zamiast budynku mieszkalnego jednorodzinnego, może być zrealizowany jeden budynek usług lub budynek mieszkalny z usługami wbudowanymi; dla budynku gospodarczego obowiązują ustalenia punktu 3 z wyłączeniem powierzchni zabudowy, która nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego.
 - i) Powierzchnia usługowa w budynkach, o których mowa w pkt 3 h, nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
 - j) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych.
 - k) Dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo i KDW.
 - l) Zasady podziału na działki budowlane - wskazane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia innego podziału z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.
- § 6. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „1MW” - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z prawem lokalizowania usług w parterze, z zastosowaniem:
 - a) Zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do remontów, budowy, odbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem zapisów §17 uchwały.

- b) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nowej - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe.
 - c) Zakazuje się nadbudowy wszystkich istniejących budynków z dachem stromym.
 - d) W części budynku możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na cele usługowe, pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych.
 - e) Istnieje możliwość rozbiórki istniejących budynków na działce nr 1004 położonej przy ul. Augustynów, zmiany funkcji na usługową i powiększenia terenu oznaczonego symbolem 3U.
 - f) Prawo do rozgęszczania i przekształcania zabudowy gospodarczo-garażowej przy zachowaniu wysokości jednej kondygnacji naziemnej.
 - g) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - h) Ustanowić służebność drogową do działki oznaczonej geodezyjnym nr 922 i 3362 przy ul. X-lecia.
 - i) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych.
 - j) Zasada podziału na działki budowlane - wydzielone z nieruchomości zabudowanych, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami i prawa budowlanego, o ile wydzielona działka posiada dostęp do drogi publicznej, a w przypadku jej braku musi być zapewniona służebność drogowa od drogi publicznej, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.
- 2) Tereny niezabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „2MW” - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem lokalizowania usług w parterze, z zastosowaniem:
- a) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe.
 - b) W kształtowaniu zabudowy, należy uwzględnić wyróżnienie formy architektonicznej budynków w nawiązaniu do osi kompozycyjnych przestrzeni oraz obejmujące naroże akcentujące zamknięcie pierzei ulicy.
 - c) Realizacja garaży w parterze lub podpiwniczeniu budynku mieszkalnego.
 - d) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - e) Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych; teren stanowi integralną część nieruchomości zabudowy mieszkaniowej i nie wymaga rozgraniczenia.
 - f) Zapewnienie terenów pod drogi wewnętrzne, które stanowią integralną część zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a wydzielenie, których staje się obligatoryjne, o ile następuje rozgraniczenie na działki budowlane, dla których drogi wewnętrzne stanowią dostęp do drogi publicznej, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.
- § 7. Dla wyznaczonych terenów usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3, ustala się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z prawem przekształcenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej:
- 1) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „1U” - przeznaczone pod zabudowę usługową, z zastosowaniem:
 - a) Zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do jej remontów, odbudowy, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem warunków zapisu §17 uchwały.
 - b) Maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe.
 - c) Możliwość realizacji mieszkania właściciela obiektu, o ile część mieszkania nie kształtuje pierzei ulicy w obiekcie jednokondygnacyjnym, jako funkcji uzupełniającej w obiektach usługowych.
 - d) Możliwość przekształcenia na cele usługowe lub magazynowe, terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej.
 - e) Tereny zielone urządzić w powiązaniu z zagospodarowaniem bulwarów nadrzecznych z wykorzystaniem kolorystyki nasadzeń oraz obiektów małej architektury.
 - f) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - g) Minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną- 10% powierzchni terenu.
 - h) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych.

- i) Warunki podziału terenu na działki budowlane - zakaz wykonywania podziałów wtórnych z jednoczesnym prawem wprowadzenia zapisów dotyczących wyznaczenia służebności gruntowej do obsługi terenów sąsiednich, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.
- 2) Tereny zabudowane, oznaczone na rysunku planu symbolem „2U” - przeznaczone pod zabudowę usługową z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy, budowy nowego obiektu na warunkach określonych w § 17 uchwały, z zastosowaniem:
- a) Maksymalna wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe.
 - b) Zakazuje się nadbudowy wszystkich istniejących budynków z dachem stromym.
 - c) Tereny usług związane z edukacją są terenami pod budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu.
 - d) Możliwość rozbudowy obiektów związanych z edukacją z zachowaniem jednorodnej formy.
 - e) Możliwość realizacji mieszkania właściciela obiektu, jako funkcji uzupełniającej w obiektach usługowych lub zmianę sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej.
 - f) Na działce oznaczonej geodezyjnym nr 930/3, istnieje możliwość zmiany przeznaczenia funkcji usług na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zachowaniem ustaleń §5 pkt 2 lit. a do f - zabudowy oznaczonej symbolem „2MN”.
 - g) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu.
 - h) Minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną - 20% powierzchni terenu.
 - i) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych.
 - j) Warunki podziału terenu na działki budowlane - możliwe przy spełnieniu zapisów uchwały.
- 3) Teren zabudowany, oznaczony na rysunku planu symbolem „3U” - przeznaczony pod zabudowę usługową, z zastosowaniem:
- a) Na wyznaczonym obszarze mogą być realizowane budynki usług administracji oraz inne związane z funkcją terenu.
 - b) Prawo do rozbiórki istniejących obiektów.
 - c) Maksymalna wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe,.
 - d) Rodzaj dachu - stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 35° lub inny w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - e) Możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m² oraz zamieszkania zbiorowego.
 - f) Możliwość przeniesienia stacji transformatorowej w kompleks projektowanej zabudowy usług, na podstawie opracowanego jednego projektu budowlanego.
 - g) Nakazuje się od strony obwodnicy śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDc, sytuowanie budynków w jednej linii zabudowy.
 - h) Obowiązuje sytuowanie dłuższej krawędzi kalenicy budynku, równoległe do osi drogi.
 - i) Zakaz realizacji usług handlu paliwami.
 - j) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu.
 - k) Minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną - 30% powierzchni terenu.
 - l) Możliwość realizacji jednego wyjazdu alarmowego na ulicę oznaczoną KDc – Nowogródzką.
 - m) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych.
 - n) Dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo i KDW.
 - o) Warunki podziału terenu - zgodne z oznaczeniem na rysunku planu z możliwością wprowadzenia korekt, wynikających z określenia wielkości terenów niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji, z zachowaniem warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.
- 4) Teren niezabudowany, oznaczony na rysunku planu symbolem „4U” - przeznaczony pod zabudowę usługową z zastosowaniem:

- a) Na wyznaczonym obszarze mogą być realizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m².
 - b) Maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe.
 - c) Rodzaj dachu - stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 20 ° do 35°.
 - d) Możliwość przeniesienia projektowanej stacji transformatorowej w kompleks projektowanej zabudowy usług, na podstawie opracowanego jednego projektu budowlanego.
 - e) Możliwość realizacji usług handlu paliwami.
 - f) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu.
 - g) Minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 5 pkt 2 uchwały - 20% powierzchni terenu.
 - h) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych.
 - i) Dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo.
 - j) Warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych.
- 5) Teren niezabudowany, oznaczony na rysunku planu symbolem „5U” - przeznaczony pod zabudowę usługową z możliwością zmiany na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zastosowaniem:
- a) Na wyznaczonym obszarze mogą być realizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m².
 - b) Maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych wliczając w to poddasze użytkowe.
 - c) Rodzaj dachu - stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 35°.
 - d) Zakaz realizacji usług handlu paliwami.
 - e) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu.
 - f) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, „powierzchnia biologicznie czynna”, pokryta roślinnością urządzoną - 20% powierzchni terenu.
 - g) W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują ustalenia §5 pkt 2 lit. a do f - zabudowy oznaczonej symbolem „2MN”.
 - h) Obowiązuje służebność dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - i) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, j) dostęp komunikacyjny od wyznaczonych dróg komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDo.
 - k) Warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §3 ust. 7 uchwały.
- § 8. 1. Wyznaczone tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”:
- 1) ZP - istniejąca i projektowana zieleni parkowa - park miejski.
 - 2) 1ZP - istniejąca i projektowana zieleni bulwarowa.
 - 3) 2ZP - zieleni urządzona związana z usługami.
 - 4) 3ZP - projektowana zieleni izolacyjna.
 - 5) 4ZP - projektowana zieleni bulwarowa z prawem zmiany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 1, ustala się:
- 1) Zachowanie zieleni niskiej i wysokiej związanej z zagospodarowaniem terenu parku z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń.
 - 2) Prawo do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) Prawo do budowy obiektów małej architektury.
 - 4) Prawo do realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.
 - 5) Warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych.
3. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 2, ustala się:
- 1) Zachowanie zieleni niskiej i wysokiej związanej z zagospodarowaniem bulwaru nadrzecznego z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń.
 - 2) Prawo do realizacji urządzeń sportu i rekreacji lub terenu usług sportu.

- 3) Prawo do budowy budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Prawo do budowy obiektów małej architektury.
- 5) Prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych i rowerowych.
- 6) Zakaz przekształcania istniejących skarp.
- 7) Warunki podziału terenu - na podstawie zatwierdzonej decyzji administracyjnej, pod budowlę lub urządzenia wymagające wydzielenia działki budowlanej.
4. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 3, ustala się:
 - 1) Zachowanie istniejącej zieleni z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń.
 - 2) Obowiązek objęcia ochroną gatunkową istniejącego zespołu drzewostanu cisów.
 - 3) Prawo do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) Prawo do budowy obiektów małej architektury.
 - 5) Prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych i rowerowych.
 - 6) Możliwość realizacji jednokondygnacyjnych obiektów usług, związanych z obsługą wieży widokowej z zastrzeżeniem:
 - a) Kąt nachylenia połaci dachu nie mniejszym niż 30°.
 - b) Powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 40,0 m².
 - c) Lokalizacja - wskazana wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.
 - 7) Warunki podziału terenu - w przypadku lokalizacji usług, zgodnie z zatwierdzonym decyzją administracyjną, planem zagospodarowania terenu inwestycji.
5. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 4, ustala się:
 - 1) Urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej, kształtującej pierzeje ulic i ciągów pieszych.
 - 2) Na terenie sąsiadującym z obwodnicą śródmiejską oznaczoną symbolem KDC, wprowadzić zieleni spełniającą funkcję ochrony przed hałasem z gatunku:
 - a) Klon pospolity, co 8 m, na terenach żyznych siedliskowych krajobrazu otwartego.
 - b) Klon pospolity odmiana Szwedlera, co 8 m, na terenach żyznych siedliskowych w miejscach zbliżania się do mostów, estakad i innych miejsc niebezpiecznych.
 - c) Klon jawor, co 8 m na wyniesieniach i nasypach.
 - d) Jesion wyniosły, co 8 m na siedliskach wilgotnych.
 - 3) Obowiązek wprowadzenia pasa zieleni wysokiej urządzonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem 3MN.
 - 4) Zakaz przekształcania istniejących skarp.
 - 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 6) Prawo do budowy budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 7) Prawo do budowy obiektów małej architektury.
 - 8) Prawo do realizacji ogólnomiejskich ciągów pieszych i rowerowych.
 - 9) Warunki podziału terenu - zakaz wykonywania podziałów wtórnych.
6. Dla terenu określonego w ust. 1 pkt 5, ustala się:
 - 1) Teren przeznaczony do realizacji urządzeń sportu i rekreacji z prawem do zmiany na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) Zachowanie zieleni niskiej i wysokiej związanej z zagospodarowaniem bulwaru nadrzecznego z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń.
 - 3) Prawo do budowy budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) Prawo do budowy obiektów małej architektury.
 - 5) W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują ustalenia §5 pkt 2 lit. a do f - zabudowy oznaczonej symbolem „2MN” z jednoczesnym obowiązkiem ustanowienia dostępu do drogi publicznej.
 - 6) Warunki podziału terenu - na podstawie decyzji administracyjnej w przypadku realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających wydzielenia działki, oraz warunków zapisu §3 ust. 7 uchwały.
 7. Na wszystkich terenach zieleni urządzonej, prawo do tworzenia połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, o minimalnej szerokości 2,0 m, jeżeli z zapisów uchwały nie wynika inaczej.

8. Przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.

§ 9. Obszar zagrożony powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem „ZZ”, dla którego mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego, ustala się:

- 1) Zabrania się wykonywania robót, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią w szczególności:
 - a) Zmian w ukształtowaniu terenu.
 - b) Sadzenia drzew i krzewów - zachowanie maksymalnego stanu naturalnego istniejącej zieleni.
 - c) Przeznaczania terenu do składowania materiałów.
- 2) Teren wyłączony z zabudowy;
- 3) Prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 4) Zakaz naruszania umocnień i skarp brzegowych przy zagospodarowywaniu terenów przyległych.

§ 10. Teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem „WS”, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - rzeka Bóbr.
- 2) Prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 3) Zakaz naruszania umocnień i skarp brzegowych przy zagospodarowywaniu terenów przyległych.

§ 11. Tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem „E”, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) Na obszarze objętym planem, zachowuje się istniejące obiekty urządzeń technicznych, służące obsłudze budynków z prawem przebudowy.
 - b) Prawo do budowy budynku stacji o wysokości jednej kondygnacji.
 - c) Formą architektoniczną stacji nawiązać do projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w ramach jednego opracowanego projektu budowlanego.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu - obiekt nie może być lokalizowany w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki.
- 4) Wyznaczony w planie teren może być przeznaczony na cele segregacji odpadów lub stanowić poszerzenie funkcji sąsiedniej.
- 5) Na wszystkich obszarach przeznaczonych pod zabudowę mogą być realizowane obiekty elektroenergetycznych stacji transformatorowych, jako:
 - a) Wbudowane w kubaturę obiektów usługowych i mieszkaniowych.
 - b) Wolno stojące na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej, z zakazem lokalizowania w pierzejach ulic oznaczonych symbolem KDc, KDz i KDl.
- 6) Warunki podziału terenu na działki budowlane - prawo do przeniesienia wskazanej w planie lokalizacji stacji transformatorowej i wydzielenia na jej potrzeby działki z terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, na podstawie opracowanego jednego kompleksowego projektu zagospodarowania terenu inwestycji przewidzianej do realizacji.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dla terenów dróg publicznych obsługujących tereny przyległe, których szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określa rysunek planu, należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, ustala się:

- 1) Oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDg” ulicy zaliczanej do klasy drogi głównej - obwodnica śródmiejska, prawo do lokalizacji przystanków autobusowych oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową;
- 2) Oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDz” ulicy zaliczanej do klasy drogi zbiorczej - z prawem do przebudowy, w tym istniejących skrzyżowań i realizacji rond, chodników ze ścieżką rowerową oraz lokalizacji przystanków autobusowych.

- 3) Oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDL” ulic zaliczanych do klasy dróg lokalnych – prawo do lokalizacji przystanków autobusowych oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową.
 - 4) Oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDd” ulic zaliczanych do klasy dróg dojazdowych - prawo do sytuowania parkingów zatokowych przy jezdni oraz realizacji chodników ze ścieżką rowerową.
 - 5) Oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDW” ulic zaliczanych do klasy dróg wewnętrznych - z prawem do wydzielania miejsc postojowych i realizacji chodników ze ścieżką rowerową.
 - 6) Oznaczonych na rysunku planu symbolem, „KDx” ciągów ruchu pieszych i rowerzystów do usług śródmiejskich i terenów spacerowych:
 - a) Szerokość nie mniejszą niż 2,0 m.
 - b) Prawo do zagospodarowania zielenią urządzoną, którą może stanowić zieleń ozdobna oraz forma oświetlenia parkowego.
 - c) Przy ciągach pieszych winny być urządzone zatoki dla odpoczynku z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.
 - d) Prawo do tworzenia pieszych połączeń komunikacyjnych z innymi ciągami pieszymi z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, o minimalnej szerokości 2,0 m, jeżeli z zapisów uchwały nie wynika inaczej.
 - e) Na wskazanych w planie terenach, istnieje możliwość zmiany przebiegu wyznaczonych tras ciągów pieszorowerowych, z zachowaniem zapisów niniejszego punktu uchwały.
 - 7) Oznaczonego na rysunku planu symbolem „KDP” parkingu z miejscami postojowymi:
 - a) Prawo do nasadzeń zielenią ozdobną niską średnią i wysoką.
 - b) Istnieje możliwość zmiany przeznaczenia funkcji parkingu o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, na funkcję usług, dla której obowiązują ustalenia §7 pkt 2 ppkt a, g, h zabudowy oznaczonej symbolem 2U z zachowaniem warunków określonych w § 17 uchwały.
 - c) Zakaz zmiany funkcji KDp wzdłuż ulicy, oznaczonej na rysunku planu KDd.
 - 8) W liniach rozgraniczających dróg przewidzieć pasy techniczne do lokalizacji urządzeń podziemnych.
 - 9) Zachować istniejące nawierzchnie historyczne, z zachowaniem warunków zapisu §17 ust. 4 pkt 6 uchwały.
2. Do realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 3. Sposób rozwiązywania skrzyżowań dróg publicznych powinien być dostosowany do struktury kierunkowej i prognozowanego natężenia ruchu; oznaczony na rysunku planu sposób rozwiązywania skrzyżowań, stanowi rozwiązanie pożądane.
 4. Ronda realizować niskie, obudowane kostką granitową z zakazem stosowania nasadzeń z zieleni wysokiej.
- § 13. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wskaźniki służące ustaleniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:
- 1) W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
 - 2) Dla usług handlu - 10 do 20 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej obiektu.
 - 3) Dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.
 - 4) W obiektach związanych z zakwaterowaniem - 1 miejsce ostojowe na 5 miejsc noclegowych.
 - 5) Dla wszystkich terenów, w zależności od potrzeb, obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych dla osób zatrudnionych.
- § 14. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
- Ustala się prowadzenia elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic możliwie poza pasem jezdni, przy zachowaniu przepisów odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- 1) Energetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną użytkowników wyznaczonych w planie terenów - z istniejącego i rozbudowanego systemu elektroenergetycznego.
 - 2) Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych - rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej oraz z ujęć lokalnych.

- 3) Obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i rozbudowanej sieci danego operatora.
- 4) Odprowadzenie ścieków komunalnych - przez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) Przez rozbudowę kanalizacji deszczowej w ciągu istniejących dróg w oparciu o przepisy prawa i warunki techniczne.
 - b) Powierzchniowo na teren własnej działki.
 - c) W celu naprawienia czystości wody w rzece Bóbr, wymagane jest podczyszczanie wód opadowych i roztopowych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej lub kotłowni indywidualnych z zaleceniem wykorzystania ekologicznych źródeł energii spełniających wymogi ochrony środowiska.
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) Rozbudowa sieci gazociągów.
 - b) Z indywidualnych źródeł zaopatrzenia - gaz butlowy propan-butan.
- 8) Usuwanie odpadów:
 - a) Komunalnych - zgodnie z przyjętą w mieście zasadą, przez gromadzenie odpadów na własnej posesji z możliwością ich segregacji i wywożenie taborem specjalistycznym na składowiska odpadów komunalnych.
 - b) Niebezpiecznych - przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
- 9) Na całym orzarsze objętym planem zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 15. 1. Na obszarze planu, prawną ochroną przyrody objęty jest teren znajdujący się w strefie ochrony krajobrazu naturalnego.
2. Ustala się na całym obszarze planu, ochronę istniejącej szaty roślinnej na podstawie przepisów szczególnych, oraz ograniczenie wycinki zieleni wysokiej w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji budowlanej.
3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustala się obowiązek zachowania skupisk drzew, poprzez ich powiązanie z projektowanym zagospodarowaniem terenów biologicznie czynnych.
- § 16. Ustala się warunki wynikające z ochrony środowiska:
- 1) Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z doprowadzeniem uzbrojenia a także budową małej architektury - poza terenem przeznaczonym pod inwestycje.
 - 2) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu, a także rozlewania na działce.
 - 3) Zakaz stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska.
 - 4) Pełne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska.
 - 5) Obowiązek przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia.
 - 6) Komunalny system odbioru odpadów.
 - 7) Wyłączenie z zabudowy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
 - 8) Wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wzdłuż linii elektroenergetycznych, dla których mogą być ustalone ograniczenia zgodne z przepisami o środowisku.
 - 9) Przeznaczenie terenów pod zieleni urządzoną w tym przekształconą lub pod zwarte nasadzenia zieleni, jako uzupełnienie istniejącego systemu zieleni.
 - 10) Lokalizację przedsięwzięć, zgodnie z przeznaczeniem terenu, spełniających wymogi przepisów o środowisku.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Na obszarze planu prawną ochroną konserwatorską objęto:

- 1) Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków - budynki oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Obiekty objęte ewidencją konserwatorską- budynki oznaczone graficznie na rysunku planu.
- 3) obszar ochrony konserwatorskiej B1 i B2.
- 4) Zespół urbanistyczno-krajobrazowy.

2. Wykaz obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 podlega bieżącej aktualizacji na podstawie przepisów odrębnych, który każdorazowo należy uwzględnić przy wydawaniu opinii i decyzji administracyjnych.

3. Wykaz, o którym mowa w ust. 2, stanowi załącznik nr 1 a do uchwały.

4. Wpis obiektów innych niż wymienione w ust. 2 i 3, nie wymaga zmiany niniejszej uchwały.

5. Dla obszaru znajdującego się w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 70, obejmujących swym zasięgiem strefę ochrony konserwatorskiej, ustala się:

1) Konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace remontowo-budowlane, inżynierskie i ziemne w obrębie zespołu i otoczenia oraz poszczególnych obiektów, a także na przeprowadzanie nowych podziałów geodezyjnych.

2) W obiektach, o których mowa w ust 1 pkt 1 i 2, obowiązuje zakaz zmiany formy historycznej elewacji, kształtu dachu, otworów okiennych i drzwiowych, w tym dążyć do:

a) Uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasady ich historycznych podziałów.

b) Zachowania detalu architektonicznego wraz z odtworzeniem brakujących elementów.

c) Zachowania stolarki okiennej i drzwiowej z jej wyposażeniem lub przez odtworzenie w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków,

d) Przy pracach remontowo-modernizacyjnych zachować dawny podział wnętrza budynku - klatki schodowe, przelotowe sienie.

3) Bezwzględnie zachować istniejącą historyczną zabudowę wpisaną do rejestru zabytków oraz określoną w wykazie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej.

4) Możliwość rozbiórki z wyłączeniem obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, jedynie w uzasadnionych wypadkach określonych bardzo złym stanem zachowania i poprzedzonych wykonaniem ekspertyzy budowlanej z orzeczeniem o stanie technicznym.

5) Zachować istniejącą historyczną siatkę ulic i placów oraz podziały geodezyjne.

6) Zachować nawierzchnie brukowane z kostki granitowej, w ciągach ulic i chodników, dążąc do ich odsłonięcia spod istniejących warstw nawierzchni.

7) Nowa zabudowa - detalem architektonicznym, wysokością formą dachu, materiałem wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych, musi nawiązywać do dawnej zabudowy.

8) Obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmianie właściciela lub użytkownika obiektu w obrębie granicy zespołu.

6. Na obszarze znajdującym się w otoczeniu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 70, obiekty nowe i modernizowane należy dostosować do lokalnych historycznych, harmonijnych przestrzennie tradycji budowlanych w zakresie rozwiązań - kubatury, formy architektonicznej i detali architektonicznych z zachowaniem zapisów ust. 4 uchwały.

7. Na obszarze planu obowiązuje prawna ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego znajdującego się w rejestrze Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu w rejonie oznaczonego stanowiska archeologicznego - do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych i uzyskania niezbędnych pozwoleń.

9. W przypadku odkrycia przez osobę prowadzącą roboty budowlane lub ziemne przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoba ta jest zobowiązana:

- 1) Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot.
- 2) Zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce odkrycia.
- 3) Niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 18. Zmiany przeznaczenia, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotychczasowych gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, dokonano na etapie uchwalania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego Placem Wolności, ulicami Świerczewskiego, Armii Krajowej, Nowogródzka, do projektowanego mostu na rzece Bóbr i rzeką Bóbr w Żaganiu” uchwałą Rady Miejskiej w Żaganiu Nr XL/16/98 z dnia 23.04.1998 r.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „łak Staromiejskich” w Żaganiu, za wyjątkiem gruntów poddanych procedurze wywłaszczenia na cele publiczne, w wysokości - 10% dla zabudowy usług publicznych związanych z administracją- strażą, inspekcje, służby - 30% dla zabudowy usług pozostałych - 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 20. Traci moc uchwała Nr XL/16/98 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 23.04.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego Placem Wolności, ulicami Świerczewskiego, Armii Krajowej, Nowogródzka, do projektowanego mostu na rzece Bóbr i rzeką Bóbr w Żaganiu oraz uchwałą Nr XXXVI 1/112/2005 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 05.12.2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Świerczewskiego obecnie Jana Pawła II, Armii Krajowej, Nowogródzka, do projektowanego mostu na rzece Bóbr i rzeką Bóbr w Żaganiu w granicach obszaru objętego opracowaniem planu.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

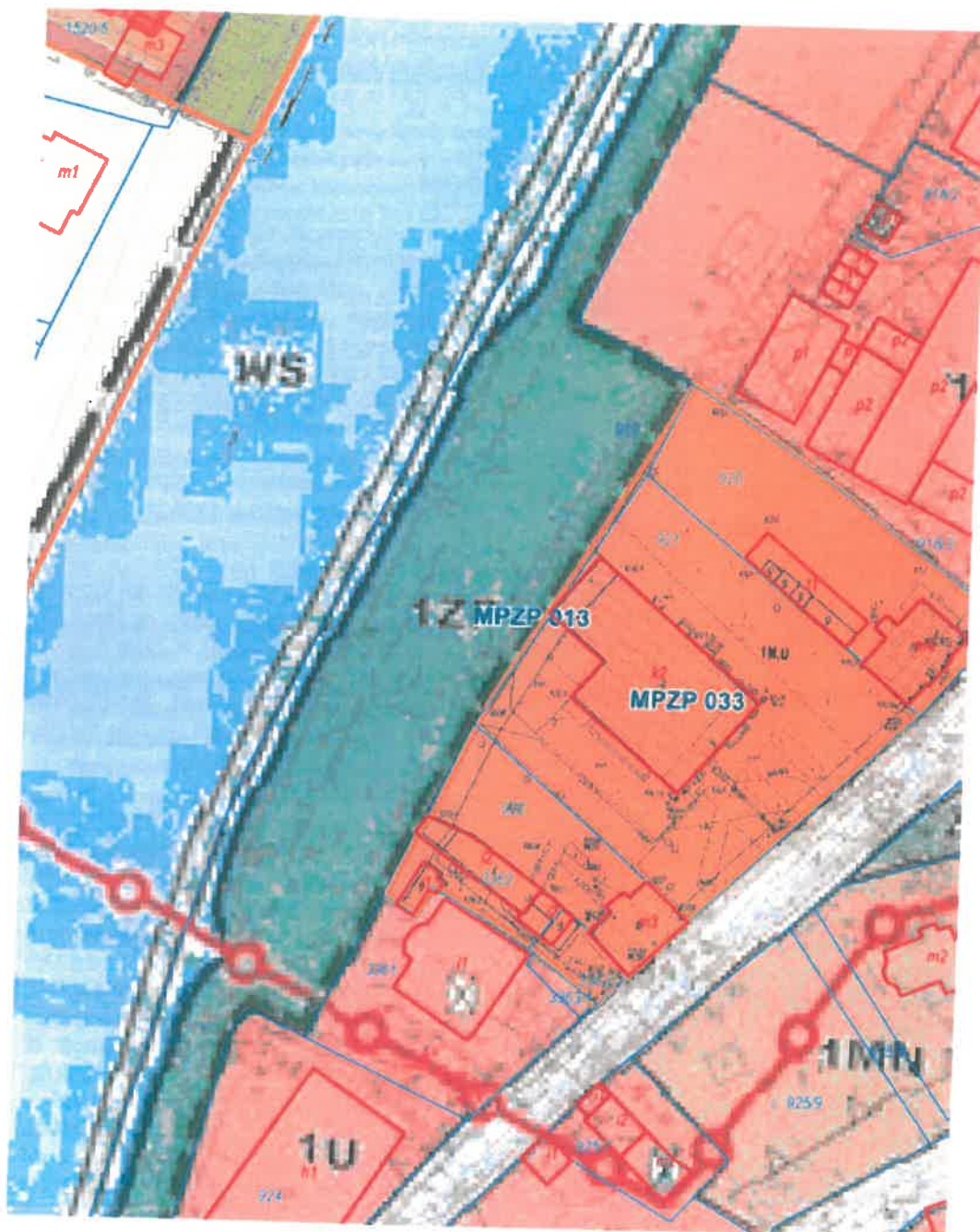
Otrzymują:

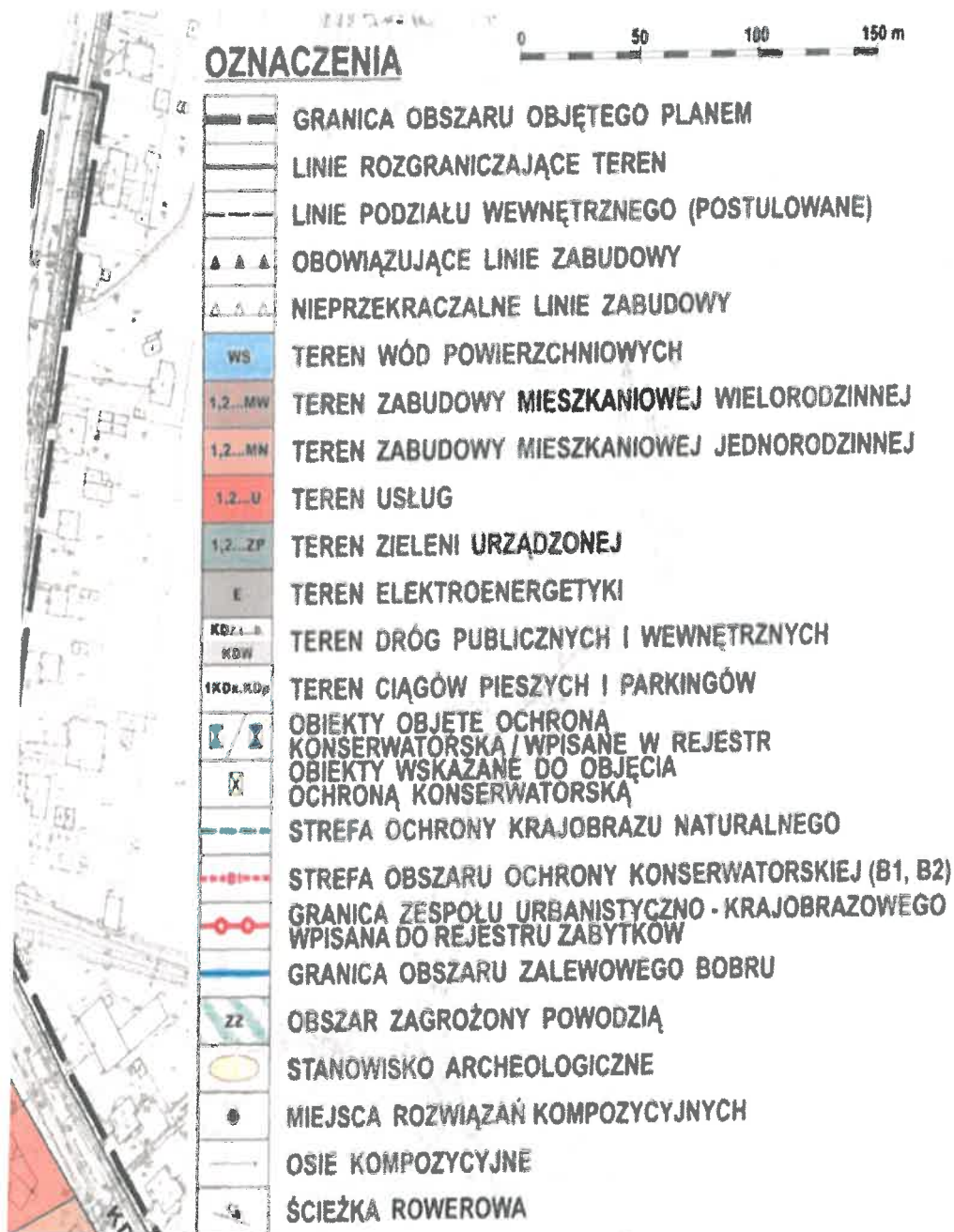
1. Wnioskodawca
2. a/a BA

z up. BURMISTRZA

Agnieszka Fedorowicz
Naczelnik Wydziału Inwestycji
Zagospodarowania Przestrzennego

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Żagań Nr X/49/2007 z dnia 31.05.2007 r. dla działki 919 znajdującej się w Żaganiu, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1ZP.





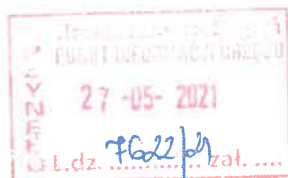
2. WYTYCZNE PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO WODNE, WODY POLSKIE



Wasz znak: WIZ.033.3.7.2021.MW.4
Nasz znak: WR.3.8.434.16.2021.MG
RKW-2021-3122

Żagań, dnia 26 maja 2021 r.

M. Witek
04.06.2021
ff



MW
10-1 CZE. 2021

Urząd Gminy Żagań
o statusie miejskim
Pl. Słowiański 17
68-100 Żagań

W odpowiedzi na Państwa pismo znak: WIZ.033.3.7.2021.MW.4 z dnia 12.05.2021 r. w sprawie wydania wytycznych dot. budowy pumtracka (toru rowerowego) o długości 150 metrów na terenie bulwaru od strony ul. Skarbowej na dz. nr 919 obr. 0002 Żagań gm. Żagań oraz wydania wytycznych względem przedmiotowej inwestycji w kwestii lokalizacji na tym terenie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim Nadzór Wodny Żagań informuje, że brak jest przeciwwskazań do realizacji ww. inwestycji z zachowaniem następujących warunków:

1. na przedmiotowe prace należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne na lokalizację nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo wodne dnia 20.07.2017 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);
2. wyżej wymienione prace realizować w technologii uwzględniającej i zabezpieczającej przed zagrożeniem powodziowym wynikającym z map zagrożenia powodziowego rzeki Bóbr w rejonie planowanej inwestycji;
3. w trakcie realizacji inwestycji należy stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska oraz ograniczyć negatywny wpływ na środowisko;
4. zastosować rozwiązania konstrukcyjne, zabezpieczające obiekty, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty budowlane w czasie powodzi;
5. monitorować i pozyskiwać we własnym zakresie informację o bieżącej sytuacji hydrologiczno – meteorologicznej rzeki Bóbr;
6. opracować przed rozpoczęciem realizacji inwestycji (planu działania) na ewentualność wystąpienia zagrożenia powodziowego i powodzi – na czas trwania ww. prac w tym zabezpieczenia miejsc i środków ewakuacji we własnym zakresie;
7. inwestycję realizować przy niskich stanach wód;
8. na etapie wykonania robót w sytuacji wystąpienia zagrożenia powodziowego wstrzymać prace i odpowiednio zabezpieczyć wykonane prace oraz niezwłocznie ewakuować ludzi i usunąć sprzęt mogący utrudnić przepływ wód powodziowych, ulec zniszczeniu lub zostać wyniesionym przez wody powodziowe.

Z upoważnienia Kierownika
Nadzoru Wodnego Żagań

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim
Nadzór Wodny Żagań
ul. Bema 15, 68-100 Żagań
tel./fax: +48 68 478 55 58 e-mail: nadzorwodny.zagan@wody.gov.pl

PGW WP Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim
Nadzór Wodny Żagań
MŁODSZY SPECJALISTA
Magdalena Górniak
Magdalena Górniak

www.wody.gov.pl

AP Zarząd
Nadzór
ul. Bema
15

Jednocześnie informuje, że planowana inwestycja będzie graniczyć z ciekim naturalnym będącym własnością Skarbu Państwa administrowanym przez tut. Nadzór o nazwie ewid. Bóbr (dz. 1751 obr. 0001 Żagań) i w przypadku zniszczenia linii brzegowej należy ją przywrócić do stanu pierwotnego.

Otrzymują :

1. Adresat.
2. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim – Dział Zgód Wodnoprawnych ZUZ.
3. a/a.

Sprawy prowadzi :

Nadzór Wodny Żagań
Magdalena Górniak
tel. 68 478 55 58
e-mail : magdalena.gorniak@wody.gov.pl

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim
Nadzór Wodny Żagań
ul. Bema 15, 68-100 Żagań
tel./fax: +48 68 478 55 58 e-mail: nadzorwodny.zagan@wody.gov.pl

www.wody.gov.pl

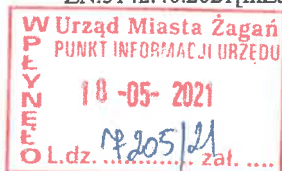
3. WYTYCZNE LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra
tel. (68) 324 73 90, 324 74 11 fax (68) 325 37 45
www.lwkz.pl e-mail: sekretariat.zgora@lwkc.pl

Zielona Góra 17-05-2021

M. Wiłk
19.05.2021
Uf

ZN.5142.40.2021[mZag]



WUZ
19 MAJ 2021

Gmina Żagań
o statusie miejskim
pl. Słowiański 17
68-100 Żagań

W nawiązaniu do Państwa pisma znak: WIZ.033.3.7.2021.MW.3 w sprawie lokalizacji pumtracka o długości całkowitej około 150 metrów na terenie bulwaru od strony ul. Skarbowej – działka nr ewid. 919 w Żaganiu uprzejmie informuję, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się w układzie przestrzennym krajobrazu wyznaczonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków miasta Żagań (nr rejestru zabytków 70) oraz na obszarze objętym ochroną krajobrazową określoną jako teren położony w promieniu 1 km od granicy ściślej ochrony wyznaczonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Żagania (nr rejestru zabytków 2169).

W nawiązaniu do powyższego zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 poz. 710 t.j.) przedstawiona lokalizacja pumtracka może zostać zaopiniowana pozytywnie, po uwzględnieniu poniższych zaleceń konserwatorskich:

1. wprowadzenie pomiędzy tarasami (torem) zieleni niskiej;
2. kolorystyka nawierzchni wymaga uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
3. zakaz grodzenia przestrzeni i otoczenia pumtracka;
4. wszelkie zmiany zagospodarowania ww. terenu winny zostać wykonane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5. w podszyciu działki jak i na części drzew lub krzewów mogą występować chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów. W przypadku ich niszczenia – usuwania należy uzyskać pozwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. na odstąpienie od zakazu niszczenia chronionych gatunków objętych ochroną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2020 poz. 55) oraz rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt;
6. na wykonanie robót budowlanych w obrębie ww. nieruchomości konieczne jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2021 poz. 710);
7. na prowadzenie badań archeologicznych w obrębie ww. działki należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy;

Niniejszych zaleceń nie należy traktować jako pozwolenia na prowadzenie prac na obszarze zabytkowym.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 poz. 282 t.j.) „*prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich,*

robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru” wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej. W celu uzyskania pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązanego, winna złożyć w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wniosek zawierający:

1. imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2. wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia;
3. wskazanie numeru księgi wieczystej nieruchomości objętej wnioskiem, o ile jest założona;
4. dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem;
5. w przypadku **robót budowlanych** należy dołączyć:
 - projekt budowlany, część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek albo program robót budowlanych (w co najmniej 2 egzemplarzach). Jednocześnie wyjaśniam, iż program robót budowlanych, o którym wyżej mowa, zawiera imię i nazwisko autora oraz informacje niezbędne do oceny wpływu robót na zabytek, w szczególności: opis stanu zachowania zabytku; wskazanie przewidzianych rozwiązań budowlanych, w formie opisowej i rysunkowej; wskazanie przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik;

Informacje, jakie powinien zawierać wniosek oraz niezbędne załączniki zostały określone w § 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81).

Ponadto przez wzgląd na możliwość natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na relikty architektury lub inne formy historyczne zagospodarowanego terenu, należy zapewnić badania archeologiczne, których zakres i rodzaj w myśl art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710) ustala Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Inwestor przed rozpoczęciem prac winien uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy jw. Pozwolenie należy uzyskać co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji.

Otrzymuje:

Adresat
a/a, 4929/ Z-27

(LPal)


Z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków


mgr Kamila Domagalska
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. DOKUMENACJA ZDJĘCIOWA
2. ORIENTACJA – RYS. NR 1.0:
3. PLANOWANA LOKALIZACJA INWESTYCJI – RYS 1.1



ORIENTACJA

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	
dla zadania „Budowa toru pływackiego w Zaganiu”	
MIASTO	MIASTO ZAGANI O STATUSIE MIEJSKIM
INWESTOR	PL. SŁOWAŃSKI 17 88-100 ZAGANI
OPRACOWAŁ	mgr inż. Daniel Siodewski
SKALA RYSUNKU	SCHEMAT
DATA OPRACOWANIA	CZERWIEC 2021

1.



Zdjęcie nr 1 – stan istniejący



Zdjęcie nr 2- stan istniejący

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. DOKUMENACJA ZDJĘCIOWA
2. ORIENTACJA – RYS. NR 1.0;
3. PLANOWANA LOKALIZACJA INWESTYCJI – RYS 1.1



Zdjęcie nr 3 – stan istniejący



Zdjęcie nr 4 – stan istniejący



Zdjęcie nr 5 – stan istniejący



Zdjęcie nr 6 – stan istniejący