



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 6590

UCHWAŁA NR XVIII/228/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/308/2012 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie i uchwałą Nr X/113/2015 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 28 kwietnia 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego połać jest nachylona pod kątem nie większym niż 15 stopni;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą być usytuowane zewnętrzne krawędzie ścian budynków od linii rozgraniczających tereny lub granic działki; obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap, oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie poza tę linię nie więcej niż 1,0 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji uzbrojenia terenu, w tym słupów linii elektroenergetycznych, sieci technicznych oraz kondygnacji podziemnych;
- 5) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren znajdujący się wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, na którym może wystąpić przekroczenie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych, i na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, określone w niniejszej uchwale;
- 6) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku, mierzonej na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni działki;
- 8) **poziomie parteru budynku** – należy przez to rozumieć poziom posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 9) **produkcji i rzemiosła nieuciążliwym** – należy przez to rozumieć produkcję i rzemiosło, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych związanych z ochroną środowiska;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz normy branżowe;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje wyznaczone do lokalizacji na danym terenie, które w ramach realizacji planu winny stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które w ramach realizacji planu mogą powstać równocześnie lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie na określonych zasadach;
- 13) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 14) **teren** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 15) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze i inne (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 16) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem drogowym w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu lokalnym służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, takie jak: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², usługi gastronomii, rzemiosło nieprodukcyjne związane z obsługą klientów i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, obsługa działalności gospodarczej, turystyka, usługi łączności oraz inne usługi nieuciążliwe, wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych;

- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z ochroną środowiska;
- 19) **wydziałeniach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć wydzielone części terenu, na których wprowadza się dodatkowe ustalenia, ograniczające lub poszerzające ustalenia obowiązujące na danym terenie;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli, liczoną od poziomu terenu (w najniższym usytuowanym punkcie budynku lub budowli) do najwyższego punktu pokrycia dachu budynku lub najwyższego punktu budowli.

§ 4. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice wydziałeń wewnętrznych.

§ 5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 4) tereny dróg publicznych o charakterze dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP**;
- 5) tereny dróg publicznych o charakterze dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**;
- 6) tereny dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 7) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem **KDX**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – gazownia, oznaczone symbolem **G**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczo-garażowego, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z przyległą działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że nie jest to granica z terenem komunikacyjnym;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków tymczasowych;
- 6) zakazuje się stosowania okładzin elewacji budynków z tworzyw sztucznych;
- 7) dopuszcza się stosowanie na elewacji budynków okładzin z cegły klinkierowej;
- 8) ogrodzenia:
 - a) należy realizować jako ażurowe w min. 60% i o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - b) od strony dróg publicznych i wewnętrznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m;

- 9) dla zabudowy istniejącej, nie spełniającej ustaleń planu, ustala się jej utrzymanie, ponadto dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu istniejących warunków i parametrów lub ustalonych planem;
- 10) dla urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wszelka działalność na obszarze objętym planem winna respektować przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) powierzchnie niezabudowane należy chronić, ograniczając ich przykrycie betonem, asfaltem itp.;
- 3) gospodarkę odpadami, w tym zagospodarowanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia cieplna powinna pochodzić z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 14 pkt 13;
- 5) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu;
- 6) powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji przewidzianych w planie oraz inwestycji celu publicznego;
- 8) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MW – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MW/U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) dla terenów, o których mowa w pkt 8, w sytuacji nie spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, ustala się zastosowanie środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, tj. bariery akustyczne, nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym itp.;
- 10) na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązują dopuszczalne poziomy promieniowania elektromagnetycznego, określone w przepisach odrębnych;
- 11) wszelka działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery nie może powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych, poza terenem do którego podmiot powodujący emisję posiada tytuł prawny.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: określono w § 14, w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową) i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie terenów górniczych – obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (koncesja Śrem – Jarocin nr 29/2001/p z dnia 28 września 2001 r., ważna do 28 września 2017 r.);
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, pod warunkiem spełnienia przez nowo powstałe działki wymogów określonych w pkt 2-4;
- 2) zasady wydzielania działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: minimalna powierzchnia działki – 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla każdego budynku;
- 3) zasady wydzielania działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U: minimalna powierzchnia działki – 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla każdego budynku;
- 4) zasady wydzielania działek dla terenów zabudowy usługowej U: minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 5) dopuszcza się łączenie i podział działek leżących w granicach terenów innych niż wymienione w pkt 2-4 w jedną działkę, przy czym podział powinien być zgodny z pkt 8 i 9;
- 6) dopuszcza się podział na działki budowlane o wielkości mniejszej niż wymieniono w pkt 2-4, pod warunkiem, że będą służyły poprawie warunków sąsiedniej działki budowlanej, a pozostała część działki będzie spełniała warunki wymienione w pkt 2-4, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) w przypadku lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni stosownej do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) minimalną wielkość działki geodezyjnej innej, niż wymienione w pkt 2-4, ustala się na 2 m²;
- 9) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45 stopni.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m obowiązują zasady zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, o szerokości 5 m od skrajnego przewodu linii, ustala się zakaz zabudowy, do czasu ich skablowania;
- 3) w pasach technologicznych, o którym mowa w pkt 2, ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli i zieleni wysokiej, za wyjątkiem budowli ziemnych, obiektów liniowych oraz drogowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących oraz projektowanych dróg, przy czym zjazdy z dróg krajowych tylko i wyłącznie poprzez drogę 2KDL i jej przedłużenie leżące poza granicami planu oraz drogę 1KDD, z zachowaniem § 22 pkt 2 lit. k;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zapewnienie służebności przejazdu i przechodu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową nr 15, klasy głównej ruchu przyspieszonego, wprowadza się minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) ustala się lokalizację nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi, takich jak np. ekrany akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, nie zachowujące ustalonej planem linii zabudowy, bez możliwości ich rozbudowy, odbudowy i nadbudowy;
- 4) zakazuje się tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 15;
- 5) lokalizacja w pasie drogowym dróg krajowych infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi możliwa jest zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) docelowo ustala się zasadę usytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem sieci elektroenergetycznej;
- 8) zaopatrzenie w wodę: ustala się wyłącznie z miejskiego systemu wodociągowego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych:
- a) ustala się do miejskiego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się do miejskiego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się skablowanie, przeniesienie lub usunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak np. maszty) i zieleni wysokiej w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii po każdej stronie,
- c) dla napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia 0,4 kV należy wydzielić pas terenu ochronnego o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, w którym ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak np. maszty) i zieleni wysokiej,
- d) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 15 kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
- e) wszystkie urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- f) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzenie nowych odcinków linii niskiego napięcia, wyłącznie skablowanych,
- g) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci,
- h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się wyłącznie z miejskiej sieci gazowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w sytuacji zwiększonego zapotrzebowania na gaz, przy wystąpieniu wystarczających przesłanek ekonomicznych, jest możliwe wprowadzenie nowych odcinków sieci przesyłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) przy realizacji nowego zagospodarowania należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w ciepło: ustala się stosowanie instalacji grzewczych zasilanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak energia elektryczna, paliwa płynne, gazowe i stałe (drewno, biomasa) lub odnawialne źródła energii (wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego i geotermalną), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) gospodarka odpadami:
- a) ustala się gromadzenie odpadów komunalnych i gospodarczych w sposób zapewniający ochronę środowiska, w odpowiednich szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości,
- b) ustala się nakaz odprowadzania odpadów komunalnych i gospodarczych zgodnie z polityką odpadową gminy;
- 15) melioracja: wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania 6-metrowej strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym;

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenów inne niż określa uchwała, ustala się jako tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

§ 16. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające:
- usługi wbudowane lub wolno stojące,
 - dojścia i dojazdy,
 - ścieżki piesze i rowerowe,
 - garaże i miejsca do parkowania, wiaty,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tym stacje transformatorowe,
 - obiekty małej architektury,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) ustala się obowiązek zachowania linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- b) odległość budynków od działki sąsiedniej ustala się na minimum 6,0 m,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 7,0,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,01,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki,
- f) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 25%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzonej,
- g) ustala się obowiązek zrealizowania placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich) oraz terenów zieleni urządzonej,
- h) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznej komunikacji kołowej oraz pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
- wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie plus 1 miejsce do parkowania ogólnodostępnego na pięć lokali mieszkalnych,
 - wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - miejsca postojowe wyznaczyć w granicach terenu inwestycji, przy czym dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych – miejsc urządzonych poza granicami inwestycji, w tym poza granicami planu – pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu,
 - sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż:
- 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych,
 - 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w tiret pierwszym i drugim;
- 3) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
- a) wysokość (przebudowywanej lub nowo realizowanej) zabudowy: maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 23,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- b) dach:
- dopuszcza się w istniejącym budynku mieszkalnym utrzymanie dachu płaskiego,
 - dla nowej zabudowy lub w przypadku podniesienia istniejącego budynku ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy,
 - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub lukarn,
 - pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;
- 4) ustalenia dla budynków garażowych i wiat:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- b) dach:
- płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

- zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy,
- pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorach od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;

5) ustalenia dla budynku usługowego:

- a) realizowany jako wolno stojący,
- b) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,
- c) dach:
 - płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy,
 - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub lukarn,
 - pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorach od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;

6) szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się podział terenu mający na celu wydzielenie działek budowlanych dla każdego istniejącego budynku;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 25%.

§ 18. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- lokale użytkowe jako wbudowane lub budynki usługowe wolnostojące,
- usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
- usługi gastronomii,
- usługi turystyki,
- usługi rzemiosła nieuciążliwego związane z drobną produkcją, obsługą klientów i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
- obsługa działalności gospodarczej,
- inne nieuciążliwe usługi,
- na poszczególnych działkach można lokalizować funkcję mieszkaniową, usługową lub mieszkaniowo-usługową, a stosunek między poszczególnymi funkcjami może być dowolny,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze, wiaty,
- dojścia i dojazdy,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- garaże i miejsca do parkowania,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tym stacje transformatorowe,
- obiekty małej architektury,

- zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) budynek główny (mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy) i wolno stojące garaże oraz budynki gospodarcze na poszczególnych działkach muszą być ujednolicone pod względem architektonicznym,

b) ustala się obowiązek zachowania linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

c) odległość budynków od działki sąsiedniej ustala się na minimum 6,0 m,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 8,0,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,01,

f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki,

g) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 25%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną,

h) ustala się obowiązek zrealizowania placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich) oraz terenów zieleni urządzonej,

i) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznej komunikacji kołowej oraz pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) w pasie technologicznym linii energetycznych:

- dopuszcza się wyłącznie lokalizację miejsc do parkowania lub lokalizację zieleni niskiej i średniej, z zastrzeżeniem tiret drugiego,

- lokalizacja miejsc do parkowania wymaga uzgodnienia z przedsiębiorstwem energetycznym,

- po skablowaniu, przeniesieniu lub usunięciu linii energetycznych, na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się lokalizację budynków, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonych planem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- wolno stojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu – minimum 1,25 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie plus 1 miejsce do parkowania ogólnodostępnego na cztery lokale mieszkalne,

- w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

- wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum zgodnej z przepisami odrębnymi,

- miejsca postojowe wyznaczyć w granicach terenu inwestycji, przy czym dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych – miejsc urządzonych poza granicami inwestycji, w tym poza granicami planu – pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu,

- sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości nie mniej niż:

- 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,

- 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych,

- 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w tiret pierwszym i drugim,
 - n) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 4,0 m² i wysokości wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku,
 - o) zakazuje się lokalizacji szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m²;
- 3) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami:
- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej, z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla budynków realizowanych na terenach wydziełów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu – wysokość zabudowy maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 24,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy,
 - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub lukarn,
 - pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorach od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
 - c) ustala się, że poziom posadowienia posadzki parteru nie może być wyższy niż 2,1 m nad poziomem terenu;
- 4) ustalenia dla budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat:
- a) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy,
 - pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorach od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;
- 5) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) realizowane jako wolno stojące,
 - b) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - c) dach:
 - płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy,
 - dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub lukarn,
 - pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorach od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;
- 6) szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się podział terenu mający na celu wydzielenie działek budowlanych dla każdego istniejącego budynku;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 25%.

§ 19. Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe:

- usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
- usługi gastronomii,
- usługi turystyki,
- usługi rzemiosła nieprodukcyjnego,
- działalność gospodarcza,
- usługi administracyjno-biurowe,
- usługi pocztowe i łączności,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze, wiaty,
- dojścia i dojzdy,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- garaże i miejsca do parkowania,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tym stacje transformatorowe,
- obiekty małej architektury,
- elementy reklamowe,
- zieleni urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) budynek główny (usługowy) i wolno stojące garaże oraz budynki gospodarcze na poszczególnych działkach muszą być ujednoczone pod względem architektonicznym,
- b) ustala się obowiązek zachowania linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- c) w pasie o szerokości 6,0 m od drogi publicznej ustala się wymóg lokalizacji przestrzeni publicznych ogólnodostępnych,
- d) w pasie przestrzeni publicznej ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników i pasaży pieszych, oraz niskiej zieleni urządzonej, zieleni ozdobnej, trawników i zieleni klombowej,
- e) w pasie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury liniowej,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 4,0,
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,01,
- h) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działki,
- i) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 15%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomową zieleni urządzonej,

- j) ustala się obowiązek zrealizowania placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich) oraz terenów zieleni urządzonej,
- k) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznej komunikacji kołowej oraz pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
- wolno stojących w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - sposób realizacji miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż:
- 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali gastronomicznych,
 - 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w tiret pierwszym i drugim,
- o) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 4,0 m² i wysokości wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku,
- p) zakazuje się lokalizacji szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m²;
- 3) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- b) dach:
- płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połączenia dachowych od 30° do 45°,
 - obowiązek stosowania dachów o takim samym kącie nachylenia dla połączenia naprzeciwległych,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połączeniach dachowych na wysokości kalenicy,
 - dopuszcza się stosowanie okien połączeniowych lub lukarn,
 - pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorach od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;
- 4) ustalenia dla budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat:
- a) suma powierzchni zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, wiat – nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- c) dach:
- płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połączenia dachowych od 35° do 45°,
 - obowiązek stosowania dachów o takim samym kącie nachylenia dla połączenia naprzeciwległych,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połączeniach dachowych na wysokości kalenicy,
 - pokrycie: dach płaski – dowolne, dach inny niż płaski – dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko-podobny, w kolorach od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym;

- 5) szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 1000 m²;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 25%.

§ 20. Dla terenu **drogi publicznej o charakterze drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wymóg realizacji włączeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów liniowych i drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wymuszających spowolnienie ruchu kołowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) ustala się wymóg prowadzenia wszelkich prac budowlanych i remontowych na zasadach określonych przez zarządcę drogi i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 1%.

§ 21. Dla terenów **dróg publicznych o charakterze dróg lokalnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów liniowych i drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) w sytuacji wyodrębnienia jezdni i chodników, ustala się minimalną szerokość jezdni na 6,0 m,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdni dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
 - f) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,

- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wymuszających spowolnienie ruchu kołowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - i) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w pasie drogowym, w tym miejsc wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 1%.

§ 22. Dla terenów **dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów liniowych i drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) w sytuacji wyodrębnienia jezdni i chodników, ustala się minimalną szerokość jezdni na 6,0 m,
 - d) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
 - e) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdni ustala się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
 - g) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń wymuszających spowolnienie ruchu kołowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - j) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w pasie drogowym, w tym miejsc wolno stojących dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) dla drogi 1KDD ustala się włączenie do drogi krajowej nr 15, leżącej poza granicami obszaru objętego planem, wyłącznie jako prawoskręt;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 1%.

§ 23. Dla terenu **ciągu pieszo-rowerowego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie
 - a) podstawowe:
 - ciąg pieszy,
 - ciąg rowerowy,
 - b) uzupełniające:

- urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się obowiązek spełnienia parametrów drogi pożarowej,
- c) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,
- d) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 1%.

§ 24. Dla terenu **infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,01,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 10%,
 - e) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki;
- 3) ustalenia dla obiektu budowlanego:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy, o dowolnym kącie nachylenia połączenia dachowych,
 - pokrycie: dowolne;
- 4) szczególne zasady podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 30 m²;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 1%.

§ 25. Dla terenu **infrastruktury technicznej – gazownia** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacje redukcyjne gazu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,

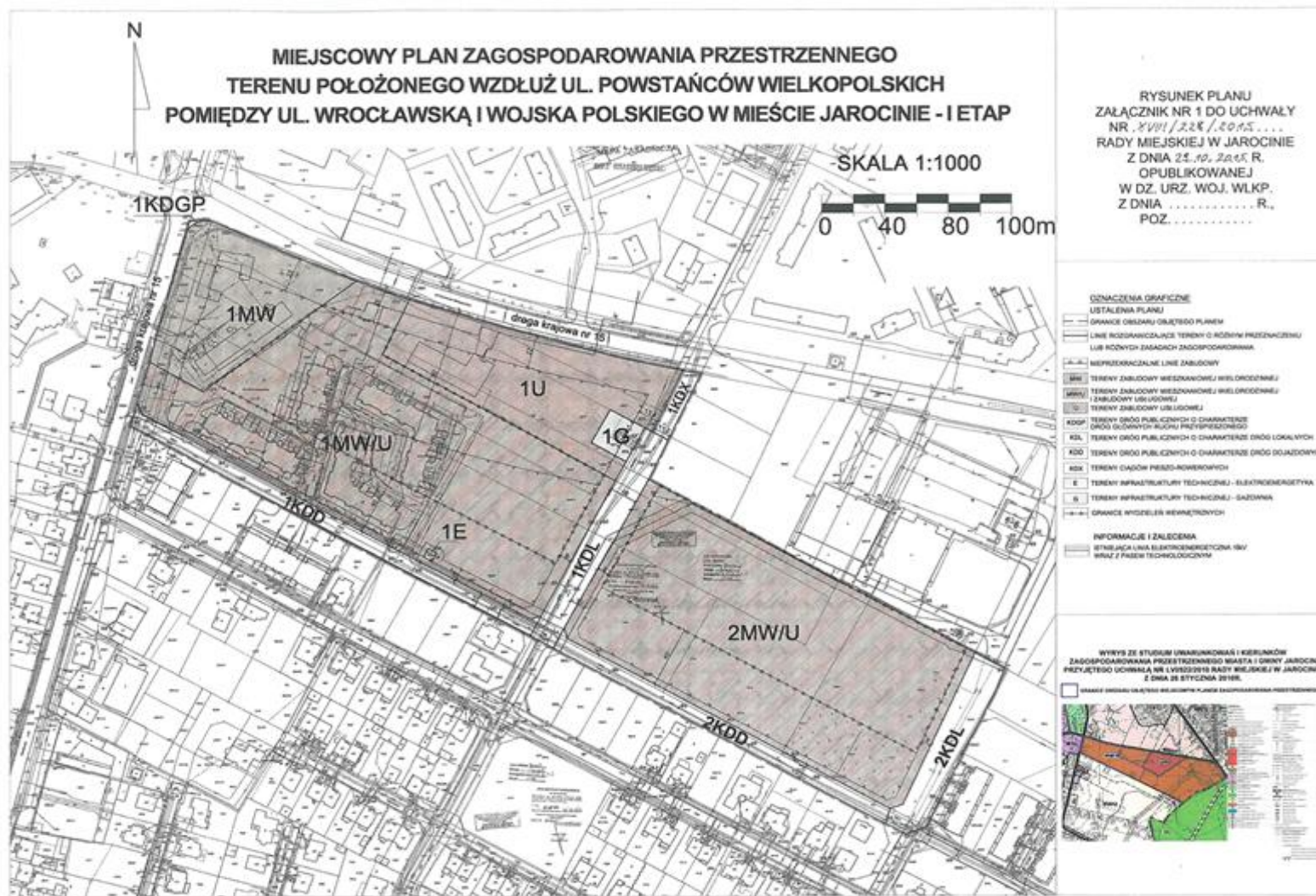
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,01,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 10%;
- 3) ustalenia dla obiektu budowlanego:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski lub stromy: dwu- lub wielospadowy, o dowolnym kącie nachylenia połączenia dachowych,
 - pokrycie: dowolne;
- 4) szczególne zasady podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 50 m²;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jarocinie
(-) Rajmund Banaszyński



ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr XVIII/228/2015 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 października 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich
pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich
pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 13 października 2014 r. do 13 listopada 2014 r. W trakcie wyłożenia, dnia 23 października 2014 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu planu można było składać do dnia 28 listopada 2014 r. Wniesiono pięć pism zawierających jedenaście uwag. Po przeanalizowaniu wniesionych uwag przez Burmistrza Jarocina, część z nich została uwzględniona, a część nie.

Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projekt planu został podzielony na dwa obszary/etapy. Dla wydzielonego pierwszego obszaru, określonego jako „I ETAP”, zostało przeprowadzone odrębne wyłożenie do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu, obejmujące I ETAP planu miejscowego, odbyło się w dniach od 10 lipca 2015 r. do 10 sierpnia 2015 r. W trakcie wyłożenia, dnia 17 lipca 2015 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu planu można było składać do dnia 25 sierpnia 2015 r. Nie wniesiono żadnych uwag.

Zatem ostatecznie, po dwukrotnym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, w odniesieniu do obszaru I ETAPU wniesiono jedną uwagę. Została wniesiona na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, dnia 17 listopada 2014 r. przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Mirex”, i dotyczyła całego obszaru objętego planem. Treść uwagi: „sprecyzowanie zapisów odnośnie kąta nachylenia dachów – plan dopuszcza dachy płaskie i strome, natomiast określa dopuszczalny kąt nachylenia jedynie dla dachów stromych”.

Burmistrz Jarocina rozpatrzył wniesioną uwagę w ten sposób, że odrzucił uwagę. W § 3 pkt 2 (w projekcie planu miejscowego wyłożonym pierwotnie do publicznego wglądu – w § 3 pkt 3) zawarto definicję dachu płaskiego: „dach, którego połacie jest nachylona pod kątem nie większym niż 15 stopni”, a więc nie ma konieczności podawania za każdym razem kąta nachylenia dachu płaskiego. Natomiast kąty nachylenia dla dachów stromych są podane w ustaleniach dla każdego z terenów.

Rada Miejska w Jarocinie po rozpoznaniu nieuwzględnionej przez Burmistrza Jarocina uwagi nie korzysta z uprawnień przewidzianych w art. 19 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest nie stwierdza konieczności uwzględnienia uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Tym samym Rada Miejska w Jarocinie na podstawie art. 20 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie, polegające na ich odrzuceniu w całości.

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały Nr XVIII/228/2015 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 października 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich
pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich
pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego w mieście Jarocinie – I ETAP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Jarocinie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, na których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| L.p. | Symbole terenów funkcjonalnych | Zapisane w planie miejscowym przeznaczenie terenu (opis inwestycji) |
|------|--------------------------------|---|
| 1. | 1KDL, 2KDL | Tereny dróg publicznych o charakterze dróg lokalnych |
| 2. | 1KDD, 2KDD | Tereny dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych (droga 1KDD częściowo urządzona) |
| 3. | 1KDX | Tereny ciągów pieszo-rowerowych |

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Prawem budowlanym, Prawem zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu miejscowego;
- 3) realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ujętych w przedmiotowym planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n. „Wieloletni Plan Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, p.n. „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.).