



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 września 2013 r.

Poz. 5079

### UCHWAŁA NR XXX/174/2013 RADY GMINY JARACZEWO

z dnia 22 sierpnia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaraczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr III/10/2010 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo, uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Jaraczewo, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1. jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo przyjętego Uchwałą Nr X/81/2003 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 30 września 2003 r.

3. Planem obejmuje się obszar położony pomiędzy ulicami Topolową, Golską, Kolejową i Gostyńską w miejscowości Jaraczewo.

4. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Jaraczewo;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaraczewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaraczewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu określonym planem, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonym właściwym symbolem użytkowania,
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych po obrysie zabudowy ścian zewnętrznych w odniesieniu do powierzchni terenu oznaczonego symbolem w planie,

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona, przy czym do 0,6 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów wynosi mniej niż 20% powierzchni elewacji ogrodzenia, z wyjątkiem bram i furtek;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej lub przyrodniczej.

### § 3. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) przebieg linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenu określone ponumerowanymi symbolami literowymi,
- 3) przebieg linii zabudowy.

3. Granice wydzielanych nieruchomości oraz geometria projektowanych jezdni mają charakter orientacyjny i winny być uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów

### § 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW/U, 2MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 7) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW;
- 10) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX;
- 11) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, K.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
  - c) zakaz lokalizacji:
    - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
    - reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
    - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinym;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
  - b) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
  - c) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowę wzdłuż drogi publicznej 2KDZ – ulica Golska – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych 3KDL, 4KDL w odległości 5 m od granicy frontowej działki – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku istniejącej zabudowy, bezpośrednio przy granicy działki przy drodze publicznej 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- e) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- f) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45° ;
- g) dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połączeń do wnętrza przedmiotowej działki;
- h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
- j) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35%;
- k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
- l) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- m) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 4 m nad poziom terenu;
- n) wysokość budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych:
  - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
  - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
- o) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu drogi z której obywa się wjazd na działkę;

- p) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- r) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m, za wyjątkiem działki wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się szerokości frontu nowo wydzielonej działki;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego;
- b) usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- c) dachy jednospadowe o nachyleniu połąci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDL, 4KDL;
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, realizowanych na terenie działki;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 5 ust. 2 pkt. 1. ppkt. c tiret 3;
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- c) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
  - reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinym;

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- b) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- c) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.

## 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDGP – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDGP dla zabudowy istniejącej – zgodnie z rysunkiem planu;

- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy frontowej działki wzdłuż dróg publicznych: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL oraz dróg wewnętrznych 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, a także publicznych ciągów pieszo-jezdných: 16KDX, 17KDX – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
  - d) nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki przy drodze publicznej 3KDL, w przypadku istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) sytuowanie nowo powstających budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości od 25 m do 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDGP pod warunkiem zastosowania środków zabezpieczających przed przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu;
  - f) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - g) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - h) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45°;
  - i) dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połączenia do wnętrza przedmiotowej działki;
  - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
  - l) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
  - m) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
  - n) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - o) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
  - p) wysokość budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych:
    - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
    - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
  - r) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu drogi z której odbywa się wjazd na działkę;
  - s) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
  - t) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m, za wyjątkiem działki wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się szerokości frontu nowo wydzielonej działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego;
  - b) usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - c) dachy jednospadowe o nachyleniu połączenia od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL oraz dróg wewnętrznych 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, a także publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16KDX, 17KDX;
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, realizowanych na terenie działki;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
- b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 6 ust. 2 pkt. 1. ppkt. c tiret 3;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- c) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
  - reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;



- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinny;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- b) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- c) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy frontowej działki wzdłuż dróg publicznych 6KDL, 7KDL oraz dróg wewnętrznych 12KDW, 13KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- d) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączy dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45°;
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45;
- g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;

- h) powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 100 m<sup>2</sup> ;
- i) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- j) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
- k) wysokość budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych:
  - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
  - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
- l) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu ulicy z której obywa się wjazd na działkę;
- m) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- n) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m, za wyjątkiem działki wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się szerokości frontu nowo wydzielonej działki;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego;
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDL, 7KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW, 13KDW;
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, realizowanych na terenie działki;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
- b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 7 ust. 2 pkt. 1. ppkt. c tiret 3;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 8. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub mieszkalno-usługowych;
- c) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony dróg publicznych,
  - wolnostojących urządzeń reklamowych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub mieszkalno-usługowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- b) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- c) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- d) obiektów małej architektury;
- e) reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 7) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki wzdłuż dróg publicznych 1KDGP, 2KDZ w przypadku istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki przy drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – ulicy Ogrodowej, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- d) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego;
- e) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45° ;
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
- h) udział powierzchni usługowej w ogólnej powierzchni zabudowy nie więcej niż 50%;
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- j) powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
- k) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- l) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
- m) wysokość budynków usługowych oraz garażowo-gospodarczych i garażowych:
  - w przypadku dachów jednospadowych do 5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
  - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
- n) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu drogi z której odbywa się wjazd na działkę;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku usługowego lub garażowo-gospodarczego bądź garażowego;

b) dachy jednospadowe o nachyleniu połąci od 5° do 25° dla budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i garażowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP – ulicy Kolejowej, 2KDZ – ulicy Golskiej, 3KDL – ulicy Ogrodowej;
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, realizowanych na terenie działki;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 8 ust. 2 pkt. 1. ppkt. c tiret 3;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 9. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub mieszkalno-usługowych;

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
- tymczasowych obiektów budowlanych,
- wolnostojących urządzeń reklamowych,
- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

c) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;

d) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- b) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- c) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- d) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDGP – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy frontowej działki wzdłuż drogi publicznej 7KDL oraz drogi wewnętrznej 13KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) sytuowanie nowo powstających budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości od 25 m do 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDGP pod warunkiem zastosowania środków zabezpieczających przed przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu;
  - d) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - e) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;

- f) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45°;
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- i) udział powierzchni usługowej w ogólnej powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większy niż 50%;
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- k) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- l) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalno-usługowych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
- m) wysokość budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i garażowych:
  - w przypadku dachów jednospadowych do 5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
  - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
- n) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- o) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- p) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m, za wyjątkiem działki wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się szerokości frontu nowo wydzielonej działki;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku usługowego lub garażowo-gospodarczego bądź garażowego;
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połąci od 5° do 25° dla budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i garażowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW;

- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy bądź usługowy, realizowanych na terenie działki;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 9 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 4;
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 10. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- b) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
  - wolnostojących urządzeń reklamowych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- c) zagospodarowanie zielenią terenów nie utwardzonych oraz lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci.

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług wyłącznie w kondygnacji parteru;
- b) obiektów małej architektury;
- c) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> umieszczonych wyłącznie na ogrodzeniach lub elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 7) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki przy drodze publicznej 2KDZ – ulica Golska – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy Topolowej – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż drogi publicznej 4KDL – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- e) dowolną geometrię dachów;
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65;
- h) udział powierzchni usługowej w ogólnej powierzchni zabudowy nie więcej niż 50%;
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- j) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z ulicy Topolowej oraz z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ – ulic Golska, 4KDL;

- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, realizowanych w poziomie terenu;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- d) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 10 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 4;
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> dla potrzeb budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 11. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- b) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
  - reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- c) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- d) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- e) zagospodarowanie zielenią terenów nie utwardzonych oraz lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług wyłącznie w kondygnacji parteru;
- b) budynków garażowych;
- c) obiektów małej architektury;
- d) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> umieszczonych wyłącznie na ogrodzeniach lub elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż dróg publicznych 6KDL, 7KDL oraz drogi wewnętrznej 11KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45°;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65;
- f) udział powierzchni usługowej w ogólnej powierzchni zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50%;
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- h) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- i) powierzchnię zabudowy budynków garażowych nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
- j) wysokość budynków garażowych:
  - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
  - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;

2) dopuszcza się:

- a) dachy płaskie dla budynków wielorodzinnych;
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych 6KDL, 7KDL oraz drogi wewnętrznej 11KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym na każde 20 mieszkań 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych, realizowanych w poziomie terenu;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 11 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 4;
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 12. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych;
- b) zakaz lokalizacji:
  - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- c) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingu;
- b) obiektów małej architektury;

- c) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- d) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż 10 m<sup>2</sup>;
- e) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 2KDZ – ulica Golska bezpośrednio przy granicy frontowej działki – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 3KDL w odległości 5 m od granicy działki – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- d) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku usługowego;
- e) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączenia dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45°;
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
- h) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
- i) wysokość budynków usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

k) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20 m, za wyjątkiem działki wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się szerokości frontu nowo wydzielonej działki.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) ustala się:

a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ – ulica Golska oraz 3KDL – ulica Ogrodowa;

b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 4 stanowiska postojowe, realizowanych na terenie działki,

- na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 3 stanowiska postojowe, realizowanych na terenie działki,

- na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w tiret 1, 2 - 2 stanowiska postojowe, realizowanych na terenie działki;

c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;

b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 12 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 4;

c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 13. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

b) lokalizację budynków usługowych;

c) zakaz lokalizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,

- ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony dróg publicznych,
- tymczasowych obiektów budowlanych,
- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury;
- b) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż  $2\text{ m}^2$  wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- c) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż  $10\text{ m}^2$ .

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy działki wzdłuż drogi publicznej 1KDGP oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych 17KDX i 18KDX – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku usługowego;
- 4) dowolną geometrię dachów;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
- 8) wysokość budynków usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż  $2000\text{ m}^2$  za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż  $50\text{ m}^2$  wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym 17KDX i 18KDX;
  - b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 4 stanowiska postojowe, realizowanych w poziomie terenu,
    - na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 3 stanowiska postojowe, realizowanych w poziomie terenu,
    - na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, biurach i urzędach 3 stanowiska postojowe, realizowanych w poziomie terenu,
    - na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w tiret 1, 2, 3 - 3 stanowiska postojowe, realizowane w poziomie terenu;
  - c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
- b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 13 ust. 2 pkt. 1. ppkt. c tiret 4;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 14. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej – usługi handlu – targowisko, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury;
- b) zakaz lokalizacji:



- obiektów kubaturowych,
- ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
- tymczasowych obiektów budowlanych,
- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingu;
- b) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż  $2\text{ m}^2$  wyłącznie na ogrodzeniach;
- c) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż  $10\text{ m}^2$ .

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż publicznych ciągów pieszojezdnych 17KDX i 18KDX – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 3) wysokość małej architektury do 3 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż  $2000\text{ m}^2$ , za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż  $50\text{ m}^2$  wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDX i 18KDX;
- b) lokalizację minimum 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w poziomie terenu;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 14 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 4;
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 15. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej – usługi oświaty, kultury oraz ochrony przeciwpożarowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem 5U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych;
- b) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
  - reklam oraz wolno stojących urządzeń reklamowych,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- c) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- d) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku usługowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczych;
- b) budynków garażowych;
- c) obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- d) obiektów małej architektury;
- e) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy działki wzdłuż ulicy Topolowej – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż drogi publicznej 4KDL oraz drogi wewnętrznej 10KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - d) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączenia dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45°;
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
  - g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%;
  - h) wysokość budynków usługowych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
  - i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych:
    - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
    - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
  - j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
  - k) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m, za wyjątkiem działki wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla której nie ustala się szerokości frontu nowo wydzielonej działki;

2) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków gospodarczych i garażowych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z ulicy Topolowej oraz drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL, a także drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW;
- b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych i obiektach kultury 4 stanowiska postojowe, realizowanych w poziomie terenu;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 15 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 4;
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 16. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej – usługi gastronomii oraz handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych;
- b) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
  - wolnostojących urządzeń reklamowych,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- c) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym i grafitowym.

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingu w obszarze od południowej granicy działki do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) obiektów małej architektury;

c) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakazuje się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż drogi publicznej 5KDL oraz drogi wewnętrznej 8KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączenia dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 30° do 45°;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
- 7) wysokość budynków usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW;
- b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 4 stanowiska postojowe, urządzonych na terenie działki,
  - na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 3 stanowiska postojowe, urządzonych na terenie działki;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 4;
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> dla potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- b) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- c) zakaz lokalizacji:
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej i dróg publicznych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- b) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż 12 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;

- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż drogi publicznej 1KDGP – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
- 7) wysokość zabudowy oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych – do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW, a także publicznego ciągu pieszojezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX;
  - b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych, realizowanych na terenie działki;
  - c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 17 ust. 2 pkt. 1. ppkt. c tiret 2;
  - b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 18. 1.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, tworzącej kompozycyjne spójne rozwiązanie urbanistyczne;
  - b) zakaz lokalizacji:
    - obiektów kubaturowych,
    - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych,
    - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - reklam oraz szyldów,
    - wolno stojących urządzeń reklamowych,
    - tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) ciągów pieszych;
  - d) nowych nasadzeń drzew i krzewów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony działki budowlanej;
  - 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
  - 3) stosowanie w zadrzewieniach gatunków trwałych;
  - 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.



4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ, oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDX i 18KDX;
- b) lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe, realizowanych w poziomie działki;
- c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 18 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 3;
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 19. 1.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3ZP obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni parkowej, ogrodów, ciągów pieszych i rowerowych;
- b) zakaz lokalizacji:
  - zabudowy kubaturowej,
  - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych,
  - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - reklam oraz szyldów,

- wolno stojących urządzeń reklamowych,
- tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) Miejsc Pamięci Gminy Jaraczewo – pomników, obelisków oraz tablic pamiątkowych;
- b) obiektów małej architektury w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie urbanistyczne;
- c) tablic informacyjnych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) zagospodarowanie różnymi formami zieleni niskiej, krzewami i drzewami wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) stosowanie w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych;
- 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 6KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW;
- b) lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni w pasie o szerokości 15 m wzdłuż ulicy Topolowej:
  - dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 30 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż 20;

c) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 19 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 3;

b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 20.1.** Dla terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) ochronę i zachowanie:

- istniejącego obiektu budowlanego, rozplanowania alei i zieleni,
- strefę sanitarną w odległości 50 m od cmentarza, z zakazem lokalizacji zabudowy;

b) zakaz lokalizacji:

- zabudowy kubaturowej,
- reklam oraz szyldów,
- wolno stojących urządzeń reklamowych,
- tymczasowych obiektów budowlanych.

2) dopuszcza się lokalizację:

a) pomników;

b) ciągów zieleni wysokiej i niskiej wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi krajobrazowe obszaru;

c) obiektów małej architektury;

d) tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się stosowanie w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych.

1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony działki budowlanej;

2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;

3) zagospodarowanie różnymi formami zieleni niskiej, krzewami i drzewami wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

4) stosowanie w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 5KDL, 6KDL;
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingów, w ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych, realizowanych na terenie działki;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

8. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 21. 1.** Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg i ulic: ul. Gostyńska, ul. Kolejowa, ul. Golska, ul. Topolowa, ul. Ogrodowa oraz za pośrednictwem dróg lokalnych dojazdowych i projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych, a także ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) dla terenu drogi krajowej nr 12 – ul. Gostyńska i ul. Kolejowa oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:
  - a) klasę techniczną drogi – główna ruchu przyspieszonego,
  - b) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego i szerokości jezdni,
  - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z drogą publiczną 2KDZ – ul. Golska, z drogą publiczną 3KDL – ul. Ogrodowa, z drogą publiczną 6KDL oraz włączenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX,
  - d) zachowanie istniejących zjazdów do działek znajdujących się przy drodze krajowej,
  - e) zakaz tworzenia nowych skrzyżowań,
  - f) zakaz obsługi planowanej zabudowy od zachodniej granicy obszaru objętego planem do drogi wewnętrznej 13KDW bezpośrednio z drogi krajowej;

- 3) dla drogi powiatowej – ul. Golska oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się:
- klasę techniczną drogi – zbiorcza,
  - zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego oraz szerokości jezdni i chodnika,
  - zachowanie istniejących skrzyżowań: z drogą publiczną 1KDGP – ul. Kolejowa, z drogą publiczną 6KDL – ul. Topolowa,
  - zachowanie obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio z ulicy Golskiej,
  - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy Golskiej;
- 4) dla drogi lokalnej – ul. Ogrodowa oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się:
- klasę techniczną drogi – lokalna,
  - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, przy czym dopuszcza się szerokość mniejszą niż 10 m w przypadku istniejącej obustronnej zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się bezpośrednio przy ulicy,
  - dopuszczenie realizacji jednostronnego chodnika o szerokości min. 1,5 m,
  - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się:
- klasę techniczną drogi – lokalna,
  - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - szerokość jezdni min. 5 m,
  - obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m każdy,
  - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 6) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL ustala się:
- klasę techniczną drogi – lokalna,
  - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
  - realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,
  - realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m,
  - realizację infrastruktury technicznej,
  - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 7) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL ustala się:
- klasę techniczną drogi – lokalna,
  - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
  - realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,
  - realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m, przy czym dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika w przypadku zabudowy usytuowanej po jednej stronie ulicy,
  - realizację infrastruktury technicznej;
- 8) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL ustala się:
- klasę techniczną drogi – lokalna,
  - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
  - realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,

- d) realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m,
  - e) realizację infrastruktury technicznej;
- 9) dla dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się:
- a) klasę techniczną drogi – dojazdowa wewnętrzna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
  - c) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,
  - d) realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m,
  - e) realizację infrastruktury technicznej;
- 10) dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m – 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
  - c) realizację infrastruktury technicznej;
- 11) dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m – 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
  - c) realizację infrastruktury technicznej;
- 12) dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
  - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
  - c) realizację infrastruktury technicznej;
- 13) dla publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m,
  - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
  - c) realizację infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
  - b) zakaz lokalizacji:
    - ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych,
    - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - szyldów, reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych.
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) stacji transformatorowych na terenach innych niż wymienione w § 22 ust. 1 w zależności od potrzeb energetycznych;
  - b) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na ogrodzeniach.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej;
- 3) zakazuje się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 5) dowolny rodzaj dachu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDL, 7KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW, 13KDW oraz ulicy Topolowej;
  - b) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
  - b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 22 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 2;
  - c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem K obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację przepompowni ścieków, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony dróg publicznych,
- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- szyldów, reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jaraczewo.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- e) dowolny rodzaj dachu.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ;
- b) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:



- a) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
- b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 23 ust. 2 pkt. 1. ppkt. b tiret 2;
- d) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 24.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaraczewo.

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

**§ 27.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Jaraczewo.

Przewodniczący Rady

(-) Roman Skrzypczak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/174/2013

Rady Gminy Jaraczewo  
z dnia 22 sierpnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaraczewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Jaraczewo, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.06.2012r. do 24.07.2012r. W dniu 06.07.2012r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 14.08.2012r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Jaraczewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/174/2013

Rady Gminy Jaraczewo  
z dnia 22 sierpnia 2013 r.**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 594),
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym i odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858),
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2006r. nr 89, poz.. 625 ze zm.),
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115),
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430),
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu oraz w oparciu o ustalenia planu, Rada Gminy Jaraczewo określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Rady Gminy Jaraczewo .
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

wydatki z budżetu gminy;

współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.