



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 6591

UCHWAŁA NR XVIII/229/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina – I ETAP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/301/2012 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 23 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina i uchwałą nr X/111/2015 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 28 kwietnia 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina – I ETAP, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

- 3) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć funkcje wyznaczone do lokalizacji na danym terenie, które w ramach realizacji planu winny stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które w ramach realizacji planu mogą powstać równocześnie lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie na zasadach określonych w planie;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków oraz budowli nadziemnych nie będących: obiektami małej architektury, miejscami do parkowania oraz uzbrojeniem terenu, bez prawa jej przekroczenia, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego, lecz nie dalej niż 1,0 m;
- 6) o **bowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której ma być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynków lub budowli nadziemnych, bez prawa jej przekroczenia, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego, lecz nie dalej niż 1,0 m;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchni terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w metrach wysokość budynku lub budowli liczoną od poziomu terenu (w najniższym usytuowanym narożniku budynku lub budowli) do najwyższego punktu pokrycia dachu budynku lub najwyższego punktu budowli;
- 9) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów pokrytych trwałą roślinnością, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** – należy przez to rozumieć boiska lub inne obiekty i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 11) **zieleń towarzysząca** – należy przez to rozumieć zieleń przy budynkach lub obiektach budowlanych, taką jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub zespół takich budynków o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie lub do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, zawierające więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 13) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 17) **lokalne kotłownie węglowe** – należy przez to rozumieć obiekty, w których znajdują się urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące węgiel kamienny lub brunatny, zapewniające dostarczenie ciepła dla więcej niż dwóch budynków mieszkalnych lub usługowych.

§ 4. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

§ 5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 3) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **ZP/US**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży na terenie oznaczonym symbolem **MW**;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków tymczasowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, a także innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1,0 m²;
- 8) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,6 m;
- 9) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 30%;
- 10) od strony dróg publicznych i wewnętrznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) dla budynków lokalizowanych w granicy działek budowlanych i stykających się ze sobą ścianami ustala się zastosowanie jednakowych parametrów zabudowy, takich jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe;
- 12) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustaleń planu, z prac budowlanych dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy i rozbiórki.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary podlegające ochronie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 2) wszelka działalność na obszarze objętym planem winna respektować obowiązujące przepisy, szczególnie dotyczące ochrony i kształtowania środowiska;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) energia cieplna powinna pochodzić z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §14 pkt 12;
- 5) zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 6) powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska, niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w uzasadnionych przypadkach nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Ustala się ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) gorzelnia – działka nr 892/49;
- 2) ogrodzenie folwarku z 2 bramami – działka nr 892/42.

3. Dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary, rozmieszczenie i podziały otworów, zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 8) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 9) elementy technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 10) dopuszcza się przekształcanie zabudowy zabytkowej, mające na celu dostosowanie zabudowy do współczesnych standardów użytkowych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń towarzyszącą oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) ujęcia wody ani granice stref ochronnych od ujęć wody,
 - c) zbiorniki wód podziemnych,
 - d) obszary zagrożenia powodzią,
 - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - f) strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w obszarze poszukiwania i rozpoznawania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się scalenie działek geodezyjnych, pod warunkiem spełnienia przez nowo powstałą działkę wymogów określonych w pkt 3;
- 3) zasady wydzielania działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 1500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 30 m,
 - c) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej na 800 m²,
 - bliźniaczej na 500 m²,
 - szeregowej na 300 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej na 18,0 m,
 - bliźniaczej na 14,0 m,
 - szeregowej na 8,0 m,
 - e) ustala się minimalną wielkość działki dla terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji na 2000 m²,
 - f) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji na 20,0 m;
- 4) dopuszcza się podział na działki o wielkości mniejszej niż wymieniono w pkt 3, pod warunkiem, że będą służyły poprawie warunków działek sąsiednich, a pozostała część działki mająca pełnić funkcję samodzielną będzie spełniała warunki wymienione w pkt 3;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni stosownej do potrzeb, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) minimalną wielkość działki geodezyjnej innej, niż wymienione w pkt 3, ustala się na 1 m²;
- 7) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) odległość sytuowania obiektów budowlanych od istniejącego przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne, z dopuszczeniem realizacji napowietrznych przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym dopuszcza się jako podziemne lub nadziemne, wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 5) ustala się nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów;
- 7) zaopatrzenie w wodę: ustala się wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) kanalizacja sanitarna:
 - a) odprowadzanie ścieków ustala się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w razie braku możliwości przyłączenia, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i likwidacji bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 9) kanalizacja deszczowa:
 - a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych ustala się do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w razie braku możliwości przyłączenia dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się z miejskiej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz: ustala się wyłącznie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów ogrzewania, w szczególności ogrzewania gazowego, lub obsługę obszaru objętego planem z miejskiego systemu sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się stosowanie paliw stałych, płynnych i gazowych, w szczególności charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, oraz systemy ogrzewania wykorzystujące odnawialne źródła energii i energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych dopuszcza się kominki i piece kominkowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji lokalnych kotłowni węglowych;
- 13) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w odpowiednich pojemnikach na terenie nieruchomości oraz ich dalsze zagospodarowanie według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) telekomunikacja: poprzez podziemną sieć telefoniczną lub napowietrzne nadajniki telekomunikacyjne, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16. Na obszarze objętym planem obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 1MN i 1ZP/US;
- 2) 1% dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Ustalenia dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) lokale usługowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe wbudowane w najniższe kondygnacje naziemne budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi handlu, gastronomii, biura, gabinety lekarskie, stomatologiczne oraz usługi drobne, takie jak: salony fryzjerskie, kosmetyczne, usługi fotograficzne, poligraficzne, introligatorskie, krawieckie oraz inne do nich podobne;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 60% działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkaniowego wielorodzinnego – maks. 16,0 m,
 - istniejące budynki przekraczające wysokość 16,0 m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych – maks. 4, w tym poddasze użytkowe,

- f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- h) pokrycie dachowe dachów pochyłych – dachówka lub materiał dachówkopodobny, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
- i) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z PCV,
- j) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji z cegły klinkierowej,
- k) ustala się wymóg stosowania na elewacjach stonowanych pastelowych barw,
- l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- m) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren 1MW od terenu 1KN i terenu 1KDD oraz 6,0 m od południowo-zachodniej granicy terenu 1MW.

§ 18. Ustalenia dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) lokale usługowe,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki garażowo-gospodarcze,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) dojścia i dojazdy,
 - g) ciągi piesze i rowerowe,
 - h) miejsca postojowe,
 - i) zieleń urządzona;
- 3) lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi handlu, gastronomii, biura, gabinety lekarskie, stomatologiczne oraz usługi drobne, takie jak: salony fryzjerskie, kosmetyczne, usługi fotograficzne, poligraficzne, intrologatorskie, krawieckie oraz inne do nich podobne;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 30% działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale od 0,1 do 0,8,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkaniowego jednorodzinnego – maks. 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego i garażowo-gospodarczego – maks. 7,0 m,

- istniejące budynki przekraczające wysokość 10,0 m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- e) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - f) w budynkach garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe, ze spadkiem od 2° do 20° na teren własnej działki,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) pokrycie dachowe dachów pochyłych – dachówka lub materiał dachówkopodobny, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
 - i) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z PCV,
 - j) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji z cegły klinkierowej,
 - k) ustala się wymóg stosowania na elewacjach stonowanych pastelowych barw,
 - l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - m) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - n) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających teren 1MN od terenu ul. Bogusław, położonej od strony zachodniej poza obszarem objętym planem,
 - o) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren 1MN od terenu 1KDD.

§ 19. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleni urządzona, parkowa,
 - b) tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura służąca organizacji imprez masowych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) oczka wodne;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu – maks. 10% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 30% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,2,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m,
 - f) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów,

- g) pokrycie dachowe dachów pochyłych – dachówka lub materiał dachówkopodobny, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
- h) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z PCV,
- i) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji z cegły klinkierowej,
- j) ustala się wymóg stosowania na elewacjach stonowanych pastelowych barw,
- k) liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 10 stanowisk.

§ 20. Ustalenia dla terenu **drogi publicznej klasy **dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** :**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: .
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimalną – 10,0 m, maksymalną – 13,0 m,
 - b) w sytuacji wyodrębnienia jezdni i chodników, ustala się minimalną szerokość jezdni na 5,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wymuszających spowolnienie ruchu kołowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

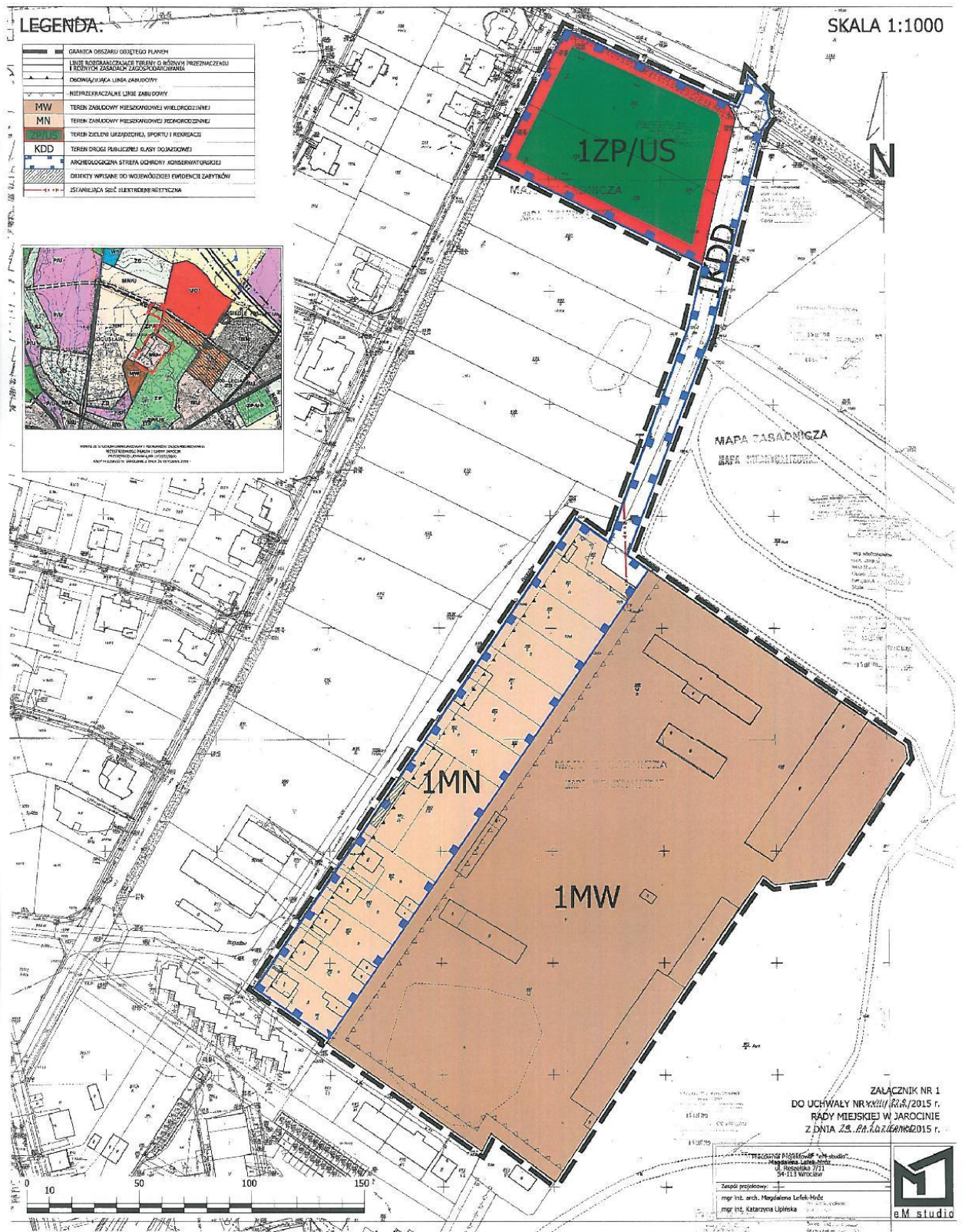
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jarocinie
(-) Rajmund Banaszyński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. BOGUSŁAW NA OBSZARZE MIASTA JAROCINA - I ETAP



ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr XVIII/229/2015 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 października 2015 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina – I ETAP

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina – I ETAP

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina – I ETAP, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 września 2014 r. do 22 października 2014 r. W trakcie wyłożenia, dnia 10 października 2014 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu zmiany planu można było składać do dnia 7 listopada 2014 r. Wniesiono szesnaście pism zawierających trzydzieści dwie uwagi. Przy czym większość uwag była tożsama i dotyczyła sprzeciwu wobec przeznaczenia działek nr 890/13, 890/14, 890/15 i 890/16 pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem 2MW oraz sprzeciwu wobec dopuszczenia dachów płaskich na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem 1MW. Po przeanalizowaniu wniesionych uwag przez Burmistrza Jarocina, wszystkie uwagi zostały uwzględnione.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Jarocinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego.

Biorąc po uwagę uwzględnienie przez Burmistrza Jarocina uwag wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz brak uwag w trakcie drugiego wyłożenia, Rada Miejska w Jarocinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały Nr XVIII/229/2015 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 października 2015 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina – I ETAP

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

na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ul. Bogusław na obszarze miasta Jarocina – I ETAP

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

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

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

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie miejscowym przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	1KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

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

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

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ujętych w przedmiotowym planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r.

o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), przy czym:

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

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