

## 3164

### UCHWAŁA Nr XXI/315/2004 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 17 września 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działek nr 9/2, nr 156/2, nr 156/3, nr 156/4, nr 156/5, nr 156/6, nr 156/7, nr 156/8, nr 159, nr 160/3, nr 161, nr 162/1, nr 169 i nr 176/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Jarocinie Nr L/503/2002 z dnia 22 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Jarocin i uchwały Rady Miejskiej w Jarocinie Nr LV/527/2002 z dnia 20 czerwca 2002 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Jarocin, Rada Miejska w Jarocinie uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działek nr 9/2, nr 156/2, nr 156/3, nr 156/4, nr 156/5, nr 156/6, nr 156/7, nr 156/8, nr 159, nr 160/3, nr 161, nr 162/1, nr 169 i nr 176/1, zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje teren wskazany na mapie w skali 1:5.000, zawarty wewnątrz granicy obszaru opracowania.

3. Mapa w skali 1:5.000 wymieniona w ust. 2 stanowi Rysunek Planu, a zarazem załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

**§2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) atrapie dachowej - należy przez to rozumieć element osłonowy,
- 2) ażurowości całkowitej - należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, wyliczony na podstawie stosunku powierzchni ogrodzenia nie przysłoniętych przez jego trwałe elementy, w tym w szczególności słupy, ramy pręseł, wypełnienia pręseł, do całkowitej powierzchni ogrodzenia liczonej po obwodzie ogrodzenia od rzędnej gruntu do rzędnej najwyższej części wypełnienia przeszła ogrodzenia,
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, określający minimalną lub maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni jednostki nieruchomości,

4) kafrze - należy przez to rozumieć element zmieniający połąc dachu i wystający ponad zasadniczą jego powierzchnię, mieszczący okno lub naświetlę poddasza, nakryty jedno- lub dwuspadowym fragmentem dachu,

5) kafrze klawiszowanym - należy przez to rozumieć element jak w pkt 4, lecz kryty jednopołaciowym, jednopowierzchniowym dachem o spadku połącni mniejszym niż spadek zasadniczej połącni dachu,

6) kodzie terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo - liczbowe, zawierające literowe oznaczenie umowne określające miejscowość, następnie poprzedzoną myślnikiem liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich oraz oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazujące przeznaczenie terenu, przy czym dla terenów komunikacji i transportu drogowego dopuszcza się stosowanie indeksu dolnego określającego klasę drogi,

7) obszarze opracowania - należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Jarocinie nr LV/527/2002 z dnia 20 czerwca 2002 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Jarocin, obszar 3D, zawarte wewnątrz granicy obszaru opracowania wskazanej na Rysunku Planu,

8) sztukaterii architektonicznej - należy przez to rozumieć element zdobienia elewacji, wykonywany w szczególności w obramieniach otworów okiennych, drzwiowych, bramnych, a także w postaci tralek balustrad zewnętrznych, nawiązujący stylistyką do architektury klasycznej i klasycyzującej,

9) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólną funkcję lub wspólne zasady zagospodarowania,

10) uciążliwości - należy przez to rozumieć cechę jakościową środowiska przestrzennego wyrażającą się przekroczeniem wartości normatywnych związanych w szczególności z ochroną akustyczną, ochroną powietrza atmosferycznego i innymi, określonymi w odrębnych przepisach w odniesieniu do elementów składowych środowiska.

2. Na obszarze opracowania obowiązuje przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami wskazanymi na Rysunku Planu, gdzie ilekroć w kodzie terenu zawarto oznaczenie literowe:

- 1) P - należy przez to rozumieć teren zabudowy przemysłu związanej w szczególności z produkcją i składowaniem produktów,
  - 2) PX/E - należy przez to rozumieć teren przemysłowy pomocniczy z ograniczeniami użytkowania wynikającymi z przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej,
  - 3) AG - należy przez to rozumieć teren aktywizacji gospodarczej związanej w szczególności z usługami, handlem, produkcją lub dowolną kombinacją wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi,
  - 4) KK - należy przez to rozumieć teren infrastruktury kolejowej,
  - 5) RPU - należy przez to rozumieć teren urzędzeń obsługi upraw polowych,
  - 6) RL - należy przez to rozumieć teren lasów,
  - 7) ZP/P - należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej z warunkowym dopuszczeniem zabudowy przemysłu związanej w szczególności z produkcją i składowaniem produktów,
  - 8) ZI - należy przez to rozumieć teren zieleni izolacyjnej,
  - 9) ZN/RPU - należy przez to rozumieć teren zieleni nieurządzonej oraz urzędzeń obsługi upraw polowych,
  - 10) K - należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego na prawach dróg i przestrzeni publicznych,
  - 11) KW - należy przez to rozumieć tereny komunikacji i transportu drogowego, nie będące drogami publicznymi.
3. Na obszarze opracowania obowiązuje dostosowanie zagospodarowania terenów do wskazań określonych przez obowiązujące oznaczenia zawarte na Rysunku Planu, którymi są:
- 1) granica obszaru opracowania,
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
  - 3) liczbowo określone odległości wzajemne linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz innych symboli graficznych, wyznaczające odległości obowiązujące lub minimalne odpowiednio do oznaczeń zawartych na Rysunku Planu.
- §3.** Na obszarze opracowania ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie:
- 1) wprowadzania funkcji innych, niż określone niniejszą uchwałą,
  - 2) wprowadzania funkcji generującej uciążliwość przekraczające granice działki.
- §4.** Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:
- 1) do zasilania w ciepło z lokalnych kotłowni olejowych na olej opałowy lekki lub gazowych,
  - 2) do zasilania w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na olej opałowy ciężki, na terenach zabudowy przemysłu związanej w szczególności z produkcją i składowaniem produktów, terenach zabudowy przemysłu związanej z produkcją, terenach zabudowy przemysłu związanej ze składowaniem i terenach obsługi komunikacji i transportu drogowego, o ile zastosowanie takiego źródła dopuszczają stosowne przepisy,
  - 3) do zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
  - 4) wykonania indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), a także innych właściwych przepisów, jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej,
  - 5) do odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - 6) do odprowadzania podczyszczonych wód opadowych z terenów zabudowy przemysłowej, aktywizacji gospodarczej, infrastruktury kolejowej oraz komunikacji i transportu drogowego do gminnej kanalizacji deszczowej, a w razie jej braku powierzchniowo, z obowiązkiem budowy odpowiednich urzędzeń filtracyjnych, takich jak osadniki piasku, odolejaczce i separatory,
  - 7) do zasilania w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, zgodnie ze wskazaniami gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej,
  - 8) do zaopatrzenia w gaz siecią gazociągów niskiego i średniego ciśnienia odpowiednio do potrzeb, a także przyłączenia do sieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - 9) do sytuowania nowo lokalizowanego przyłącza infrastruktury technicznej w sposób zapewniający usytuowanie urzędzeń techniczno-pomiarowych przyłącza na granicy przedmiotowej nieruchomości z terenem ogólnodostępnym,
  - 10) do gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Jarocin oraz do sytuowania nowo lokalizowanego miejsca gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb z terenu ogólnodostępnego.
- §5.** Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu polegające na:
- 1) dopuszczeniu podpiwniczenia budynków, o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - 2) dopuszczeniu wznoszenia budynków jedno - lub dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,

- 3) dopuszczeniu sytuowania poziomów posadzki parterów i przyziemi budynków w stanie wykończonym nie wyżej niż 1,60 m powyżej najwyższej rzędnej terenu pod obrysem budynku, jednak z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszczeniu sytuowania poziomów posadzki budynków garażowych lub gospodarczych w stanie wykończonym na nie wyższy, niż poziom posadzki parteru budynku o innej funkcji, przy którym sytuowany jest budynek garażowy lub gospodarczy,
- 5) dopuszczeniu stosowania dachów płaskich, łukowych lub stromych o spadku połaci mieszczącym się w przedziale 30° - 50°,
- 6) zakazie stosowania pokrycia z materiałów palnych lub słabo rozprzestrzeniających ogień,
- 7) zakazie stosowania atrap zasłaniających połac dachu, nie będących attyką, a także attyki wysuniętej przed lico ściany,
- 8) zakazie stosowania schodkowej attyki kryjącej połac dachu.
- 9) zakazie stosowania zewnętrznej sztukaterii architektonicznej,
- 10) zakazie stosowania wież, wieżyczek, kopuł,
- 11) nakazie stosowania ujednoczonego spadku połaci dachu dla wszystkich budynków krytych dachem stromym zlokalizowanych na danej działce,
- 12) zakazie budowy ogrodzenia, którego ażurowość całkowita jest mniejsza niż 40% oraz którego wysokość przekracza 2,00 m od poziomu gruntu,
- 13) zakazie wznoszenia budynków produkcyjnych, magazynowych, technologicznych, technicznych, gospodarczych a także innych obiektów budowlanych niezbędnych ze względu na technologię produkcji lub składowania, w odległości bliższej niż 30,00 m od zabudowy mieszkaniowej.

**§6. 1.** Na obszarze opracowania dla podziału terenów na działki budowlane ustala się zasady i warunki, polegające na:

- 1) obowiązku wyznaczania działek o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup> na terenach zabudowy przemysłu P związanego w szczególności z produkcją składowaniem produktów,
- 2) obowiązku wyznaczania działek o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> na terenach aktywizacji gospodarczej AG.

2. Na obszarze opracowania ustala się dla wyznaczania terenów komunikacji i transportu drogowego zasady i warunki polegające na:

- 1) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie L,
- 2) nakazie wyznaczania minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie D,
- 3) obowiązku wyznaczania trójkątów widoczności.

3. Na obszarze opracowania dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji obszarów przeznaczonych pod komunikację i transport drogowy, w tym dróg publicznych i wewnętrznych.

4. Na obszarze opracowania dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury gminnej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, urządzeń ciepłowniczych i innych, o powierzchniach określonych przez właściwego gestora sieci.

5. Na obszarze opracowania zakazuje się wydzielania geodezyjnego działek, jeśli działka, która powstanie w wyniku takiego podziału, nie będzie bezpośrednio przylegać do drogi publicznej.

6. Na obszarze opracowania zakazuje się wydzielania geodezyjnego działek, do których jedyny dostęp do drogi publicznej byłby zapewniony w wyniku służebności przejazdu przez inną działkę.

7. Zmiana numerów ewidencyjnych działek położonych w granicach obszaru opracowania, bądź przeprowadzenie podziałów geodezyjnych przed wejściem w życie postanowień niniejszej uchwały nie powoduje jej nieważności.

8. Na całym obszarze objętym planem ustala się, że o ile treść mniejszej uchwały nie stanowi inaczej, miejsca parkingowe będą wydzielane z terenów użytkowników:

- 1) w ilości 2 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków, lecz minimum 3 miejsc parkingowych na jedną działkę położoną na terenach AG, w tym co najmniej dwóch miejsc ogólnodostępnych.
- 2) w ilości minimum 1 miejsca parkingowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków, lecz minimum 5 miejsc parkingowych na jedną działkę położoną na terenach P, w tym co najmniej dwóch miejsc ogólnodostępnych

**§7. 1.** Na obszarze opracowania ochrona środowiska przyrodniczego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody polega w szczególności na:

- 1) zakazie wprowadzania zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zabudowy tymczasowej służącej budowie podjętej w oparciu o ważną decyzję o pozwoleniu na budowę,
- 2) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych na terenach lasów,
- 3) zakazie wprowadzania wód opadowych z terenów aktywizacji gospodarczej oraz terenów przemysłu do pobliskich cieków wodnych i zbiorników wodnych, bez zastosowania odpowiednich urządzeń filtracyjnych, takich jak osadniki piasku, odolejaczce i separatory,
- 4) obowiązku stosowania się na terenach objętych uchwałą do zapisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841), a w przypadku zmiany podstawy prawnej do zapisów aktu prawnego odpowiadającego merytorycznie zawartości cytowanego Rozporządzenia,

5) obowiązku stosowania się na terenach objętych uchwałą do zapisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz.U. Nr 87 poz. 796), a w przypadku zmiany podstawy prawnej do zapisów aktu prawnego odpowiadającego merytorycznie zawartości cytowanego Rozporządzenia.

2. Na terenach przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą oraz terenach zabudowy przemysłu oznaczonych na rysunku G1-1P, G1-2P, G1-3P, G1-4P, G1-5P i G1-6P, ochrona środowiska polega w szczególności na zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w par. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490).

3. Na terenach przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą oraz terenach zabudowy przemysłu oznaczonych na rysunku G1-1P, G1-2P, G1-3P, G1-4P, G1-5P i G1-6P, ochrona środowiska polega w szczególności na zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w par. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490).

4. Na terenach zabudowy przemysłu oznaczonych na rysunku G1-7P, G1-8P, G1-9P, G1-10P, G1-11P, G1-12P i G1-13P, ochrona środowiska polega w szczególności na zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z dopuszczeniem przedsięwzięć:

- 1) wymienionych w par. 2, ust. 1, pkt 1d, 1e, 1f i 1g Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),
- 2) wymienionych w par. 2, ust. 1, pkt 2c i 2e Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),

3) wymienionych w par. 2, ust. 1, pkt 3e, 3f, 3g i 3h Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),

4) wymienionych w par. 2, ust. 1, pkt 4a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),

5) wymienionych w par. 2, ust. 1, pkt 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),

6) wymienionych w par. 2, ust. 1, pkt 9g Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),

5. Na terenach zabudowy przemysłu oznaczonych na rysunku G1-7P, G1-8P, G1-9P, G1-10P, G1-11P, G1-12P i G1-13P, ochrona środowiska polega w szczególności na zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych:

- 1) w par. 3, ust. 1, pkt 2d Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),
- 2) w par. 3, ust. 1, pkt 4c Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),
- 3) w par. 3, ust. 1, pkt 7d i 7f Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),
- 4) w par. 3, ust. 1, pkt 12i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490).

6. Na obszarze opracowania ochrona zasobów wodnych polega w szczególności na:

- 1) wprowadzeniu ochrony elementów środowiska przyrodniczego wskazanych w ust. 1,
- 2) wyznaczeniu sposobów ochrony zbiorników i cieków wodnych nie chronionych na mocy zapisów ust. 1.

7. Na obszarze opracowania ochrona zdrowia ludzi polega w szczególności na:

- 1) zapewnieniu dostępu do dróg publicznych ze wszystkich terenów, na których niniejsza uchwała dopuszcza realizację inwestycji budowlanych,
- 2) wprowadzeniu nakazów stosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo pożarowe, w szczególności takich jak dojazdy do działek, właściwe parametry dróg, restrykcje w zastosowanych materiałach dotyczących pokryć dachowych,
- 3) określeniu terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób zapewniający właściwe wyznaczenie przyлегаłych lub zawartych w terenie komunikacji ciągów ruchu.

8. Na obszarze opracowania ochrona gruntów rolnych i leśnych polega w szczególności na zakazie wznoszenia obiektów budowlanych na terenach lasów.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§8.** 1. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych G1-1 AG, G1-2AG, G1-3AG na 30%.

2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych G1-1AG, G1-2AG, G1-3AG na 15%.

3. Na terenach aktywizacji gospodarczej oznaczonych G1-1 AG, G1-2AG, G1-3AG na Rysunku Planu, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) nakazie wznoszenia budynków o wysokości do 2 kondygnacji,
- 2) zakazie wznoszenia budynków o wysokości większej niż 9,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru, z zastrzeżeniem pkt 3.
- 3) zakazie wznoszenia budynków garażowych o wysokości większej niż 5,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
- 4) zakazie stosowania okapów o wysięgu większym niż 80 cm od lica ściany w stanie wykończonym,
- 5) dopuszczeniu stosowania atyki kryjącej połac dachu, przy czym atyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połaci dachu płaskiego,

6) zakazie wznoszenia budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki.

4. W budynkach przeznaczonych na aktywizację gospodarczą, wzniesionych na terenach oznaczonych G1-1AG, G1-2AG, G1-3AG dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem, że:

- 1) na funkcje mieszkaniową przeznaczono nie więcej niż 40% powierzchni netto całego budynku,
- 2) do pomieszczeń mieszkalnych wydzielono osobne wejście,

5. Na terenach aktywizacji gospodarczej oznaczonych G1-1AG, G1-2AG, G1-3AG na Rysunku Planu, zakazuje się lokalizowania funkcji powodującej obciążenia akustyczne przekraczające poziom określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841).

**§9.** 1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy przemysłu oznaczonych G1-1P, G1-2P, G1-3P, G1-4P, G1-5P i G1-6P na 10%.

2. Na terenach zabudowy przemysłu oznaczonych G1-1P, G1-2P, G1-3P, G1-4P, G1-5P i G1-6P na Rysunku Planu, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) nakazie wznoszenia budynków o wysokości do 3 kondygnacji,
- 2) zakazie wznoszenia budynków o wysokości większej niż 16,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru, przy czym dla terenów G1-2P i G1-5P wysokość nie może przekraczać 12,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
- 3) zakazie stosowania okapów o wysięgu większym niż 80 cm od lica ściany w stanie wykończonym,
- 4) dopuszczeniu stosowania atyki kryjącej połac dachu, przy czym atyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połaci dachu płaskiego,
- 5) dopuszczeniu stosowania dachów szedowych.

3. Na terenach zabudowy przemysłu oznaczonych G1-1P, G1-2P, G1-3P, G1-4P, G1-5P i G1-6P na Rysunku Planu, zakazuje się lokalizowania funkcji powodującej obciążenia akustyczne przekraczające poziom określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841) na granicy działki.

**§10.** 1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy przemysłu oznaczonych G1-7P, G1-8P, G1-9P, G1-10P, G1-11P, G1-12P i G1-13P na 10%.

2. Na terenach zabudowy przemysłu oznaczonych G1-7P, G1-8P, G1-9P, G1-10P, G1-11P, G1-12P i G1-13P na Rysunku Planu, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) nakazie wznoszenia budynków o wysokości do 4 kondygnacji,

- 2) zakazie wznoszenia budynków o wysokości większej niż 25,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
- 3) zakazie stosowania okapów o wysięgu większym niż 80 cm od lica ściany w stanie wykończonym,
- 4) dopuszczeniu stosowania attyki kryjącej połac dachu, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niższej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połaci dachu płaskiego,
- 5) dopuszczeniu stosowania dachów szedowych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wyznaczenie na terenach G1-7P, G1-8P, G1-9P, G1-10P, G1-11P, G1-12P i G1-13P obszaru zieleni urządzonej zastępującej teren G1-1ZP/P na zasadach określonych w par. 20 ust. 3.

**§11.** 1. Tereny oznaczone G1-1PX/E, G1-2PX/E i G1-3PX/E są terenami przeznaczonymi do wykorzystania na cele sąsiadującej zabudowy przemysłowej jako tereny przemysłowe pomocnicze z uwzględnieniem uciążliwości powodowanych przez napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 400 kV relacji Plewiska - Ostrów.

2. Ustala się, że tereny oznaczone G1-1PX/E, G1-2PX/E i G1-3PX/E obejmują tereny znajdujące się w strefie uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV, której dokładny obrys wyznacza oś linii oraz strefy oddziaływania linii położone po obu stronach osi, o szerokości 28,0 m każda.

3. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów przemysłowych pomocniczych oznaczonych G1-1PX/E, G1-2PX/E i G1-3PX/E na 15%.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przemysłowych pomocniczych oznaczonych G1-1PX/E, G1-2PX/E i G1-3PX/E na 30%.

5. Na terenach przemysłowych pomocniczych oznaczonych G1-1PX/E, G1-2PX/E i G1-3PX/E na Rysunku Planu, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) zakazie wznoszenia jakichkolwiek budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- 2) dopuszczeniu wznoszenia obiektów budowlanych związanych z działalnością gospodarczą lub prowadzonymi innymi elementami infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia pozostałych zapisów niniejszej uchwały, przepisów wynikających z prawa budowlanego i warunków technicznych, a także warunków odpowiadających wymaganiom określonym w Polskiej Normie PN-E-05100-1 z marca 1998 roku niezależnie od ważności rzeczony normy, a w przypadku wprowadzenia nowszych uregulowań w tym zakresie zgodnie z nimi,
- 3) zakazie wznoszenia jakichkolwiek budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od osi linii,
- 4) dopuszczeniu wznoszenia bez ograniczeń dróg i ciągów komunikacyjnych przebiegających poprzecznie do osi linii,
- 5) zakazie nasadzania zieleni wysokiej i średniej,

- 6) nakazie uzyskania zgody właściciela linii energetycznej na pobudowanie jakiegokolwiek obiektu budowlanego, warunkującej prawną możliwość wzniesienia tego obiektu.

**§12.** 1. Dla terenów infrastruktury kolejowej oznaczonych G1-1KK, ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kolejową, w tym w szczególności budynki i urządzenia kolejowe, służące utrzymywaniu i eksploatacji linii kolejowych.

2. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów infrastruktury kolejowej oznaczonych G1-1KK na 40%.

3. Na terenach infrastruktury kolejowej oznaczonych G1-1KK na Rysunku Planu, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) nakazie wznoszenia budynków o wysokości do 3 kondygnacji,
- 2) zakazie wznoszenia budynków o wysokości większej niż 12,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
- 3) zakazie stosowania okapów o wysięgu większym niż 60 cm od lica ściany w stanie wykończonym,
- 4) dopuszczeniu stosowania attyki kryjącej połac dachu, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niższej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połaci dachu płaskiego.

4. Prowadzenie działalności związanej z infrastrukturą kolejową na terenach objętych opracowaniem nie może generować uciążliwości polegających na przekroczeniu poziomu hałasu określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841), a także przekroczeniu poziomu emisji benzenu, dwutlenku azotu, tlenków azotu, dwutlenku siarki, ołowiu, ozonu, tlenku węgla i pyłów zawieszonych związanych z prowadzoną działalnością.

**§13.** 1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lasów oznaczonych G1-1RL na 95%.

2. Na terenach lasów oznaczonych G1-1RL na Rysunku Planu, ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów służących utrzymywaniu lasów i gospodarowaniu zasobami leśnymi,
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych.

3. Na terenach lasów oznaczonych G1-1RL obowiązują postanowienia planu urządzenia lasu właściwe dla wymienionych terenów.

**§14.** 1. Ustala się, że tereny komunikacji i transportu drogowego oznaczone G1-5K są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2. Ustala się, że tereny oznaczone G1-5K stanowiąc będą ulicę klasy Z zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Trans-

portu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430).

3. Na terenach oznaczonych G1-5K na Rysunku Planu, dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury.

**§15.** 1. Ustala się, że tereny komunikacji i transportu drogowego oznaczone G1-6K są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2. Ustala się, że tereny oznaczone G1-6K stanowiąc będą ulicę klasy D zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430).

3. Na terenach oznaczonych G1-6K na Rysunku Planu, dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury,

**§16.** 1. Ustala się, że tereny komunikacji i transportu drogowego oznaczone G1-7K, G1-8K, G1-9K i G1-10K są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2. Ustala się, że tereny oznaczone G1-7K, G1-8K, G1-9K i G1-10K stanowiąc będą ulice klasy L zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430).

3. Na terenach oznaczonych G1-7K, G1-8K, G1-9K i G1-10K na Rysunku Planu, dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury,

**§17.** 1. Ustala się, że tereny komunikacji i transportu drogowego oznaczone G1-1KW, G1-2KW, G1-3KW, G1-4KW i G1-5KW są terenami służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej.

2. Dopuszcza się zmianę bądź rezygnację z postulowanych w uchwale przebiegów terenów G1-1KW, G1-2KW, G1-3KW, G1-4KW i G1-5KW, pod warunkiem zachowania zasad określonych w odnośnych przepisach dotyczących zapewnienia dostępu i bezpieczeństwa użytkowania terenów objętych uchwałą.

3. Ustala się, że tereny komunikacji i transportu drogowego oznaczone G1-1KW, G1-2KW, G1-3KW, G1-4KW i G1-5KW nie mogą mieć szerokości mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających, a jezdnia na nich lokalizowana szerokości mniejszej niż 7,0 m.

**§18.** 1. Na terenach urządzeń obsługi upraw polowych oznaczonych G1-1RPU, G1-2RPU, G1-3RPU, G1-4RPU, G1-5RPU, G1-6RPU, G1-7RPU i G1-8RPU, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) dopuszczeniu budowy urządzeń melioracyjnych, służących gospodarce rolnej i wodnej,
- 2) dopuszczeniu nasadzeń zieleni wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych,

3) dopuszczeniu poprzecznego prowadzenia ciągów komunikacji i transportu drogowego,

4) dopuszczeniu poprzecznego prowadzenia ciągów infrastruktury, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych i rowów melioracyjnych jedynie pod warunkiem zapewnienia rozwiązań zastępczych zgodnych z obowiązującymi przepisami i uwzględniających w kompleksowy sposób warunki gruntowo - wodne oraz zabezpieczenie przed ewentualnym zakłóceniem w przypadku skanalizowania.

**§19.** 1. Na terenach zieleni nieurządzonej i urządzeń obsługi upraw polowych oznaczonych G1-1ZN/RPU i G1-2ZN/RPU, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) dopuszczeniu budowy urządzeń melioracyjnych, służących gospodarce rolnej i wodnej,
- 2) dopuszczeniu nasadzeń zieleni wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- 3) dopuszczeniu poprzecznego prowadzenia ciągów komunikacji i transportu drogowego,
- 4) dopuszczeniu poprzecznego prowadzenia ciągów infrastruktury, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych i rowów melioracyjnych jedynie pod warunkiem zapewnienia rozwiązań zastępczych zgodnych z obowiązującymi przepisami i uwzględniających w kompleksowy sposób warunki gruntowo - wodne oraz zabezpieczenie przed ewentualnym zakłóceniem w przypadku skanalizowania.

**§20.** 1. Dla terenu zieleni urządzonej z warunkowym dopuszczeniem zabudowy przemysłu związanej w szczególności z produkcją i składowaniem produktów, oznaczonego G1-1ZP/P, ustala się warunki zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) zakazie wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych,
- 2) dopuszczeniu wyznaczenia na terenie G1-1ZP/P ciągów pieszych w postaci ścieżek, chodników, itp.,
- 3) zakazie lokalizowania miejsc parkingowych,
- 4) zakazie wznoszenia ogrodzenia oddzielającego teren G1-1ZP/P od przyległych terenów komunikacji,
- 5) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.
- 6) zakazie nasadzenia zieleni wysokiej w odległości bliższej niż 15,0 m od brzegu cieku wodnego, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń na terenie G1-1ZP/P stanowić będzie nie mniej niż 75% powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wykorzystanie terenu zieleni urządzonej z warunkowym dopuszczeniem zabudowy przemysłu, oznaczonego G1-1ZP/P, pod zabudowę przemysłu związaną w szczególności z produkcją i składowaniem produktów, na

zasadach analogicznych do określonych w par. 10 pod warunkiem, że przed przeznaczeniem terenu G1-1ZP/P pod zabudowę przemysłu inwestor zapewni zagospodarowanie innego zintegrowanego obszaru o średnicy minimalnej nie mniejszej niż 60,0 m i minimalnej powierzchni 1,00 ha na terenach G1-7P, G1-8P, G1-9P, G1-10P, G1-11P, G1-12P lub G1-13P, na zasadach określonych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.

**§21.** 1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych G1-1ZI, G1-2ZI, G1-3ZI, G1-4ZI, G1-5ZI, G1-6ZI, G1-7ZI i G1-8ZI na 65%.

2. Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych G1-1ZI, G1-2ZI, G1-3ZI, G1-4ZI, G1-5ZI, G1-6ZI, G1-7ZI i G1-8ZI na Rysunku Planu, ustala się:

- 1) nakaz nasadzenia zieleni wysokiej jako szpaleru zieleni wzdłuż terenów komunikacji i transportu drogowego, pokrywającej nie mniej niż 30% terenu zieleni izolacyjnej;
- 2) nakaz nasadzenia zieleni średniej (średnio - wysokiej) jako wypełnienia średniego piętra zieleni wzdłuż terenów komunikacji i transportu drogowego, pokrywającej nie mniej niż 30% terenu zieleni izolacyjnej, przy założeniu, że powierzchnia przeznaczona pod zielenią średnią (średnio-wysoką) może pokrywać się z powierzchnią przeznaczoną pod zielenią wysoką,
- 3) dopuszczenie poprzecznego prowadzenia ciągów komunikacji i transportu drogowego,
- 4) dopuszczenie poprzecznego prowadzenia ciągów infrastruktury,
- 5) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących utrzymywaniu zieleni nie urządzonej i gospodarowaniu zasobami środowiska,
- 6) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i postojowych,
- 7) dopuszczenie wyznaczenia ciągów pieszych, w szczególności w postaci ścieżek, chodników, schodów, ramp itp.

## ROZDZIAŁ III

### Przepisy końcowe

**§22.** Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę 3% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.

**§23.** Na obszarze opracowania zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych o łącznej powierzchni 89,9600 ha na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-274/04 z dnia 06.08.2004 r., w tym:

- 1,7400 ha gruntów II klasy,

- 16,8600 ha gruntów III klasy,

oraz zgodnie z decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr RR.IX-4.77110-45/03/04 z dnia 19.08.2004 r., w tym:

- 71,3600 ha gruntów IV klasy.

**§24.** Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jarocinie Nr III/16/94 z dnia 16 sierpnia 1994 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 14 z dnia 29 sierpnia 1994 roku, poz. 102.

**§25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Stanisław Martuzalski