



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 czerwca 2018 r.

Poz. 4995

UCHWAŁA NR LXXIII/731/2018 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Jarocin,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin, Rada Miejska w Jarocinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/315/2016 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Cielcza, gmina Jarocin, zmienioną uchwałą Nr LXIX/684/2018 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 12 lutego 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Cielcza, gmina Jarocin uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Jarocin, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Jarocin” opracowany w skali 1:1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu wymienionym w §1 ust. 2 pkt 1.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;

- 3) powierzchnia całkowita zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię spełniającą następujące warunki:
 - a) ściana frontowa projektowanego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia terenu lub część jej długości musi być umieszczona w tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m,
 - b) dla towarzyszących obiektów garażowych i gospodarczych należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku jak: schody, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5 m;
- 6) szerokość frontowa działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 7) budynku mieszkalno – usługowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i co najmniej jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) budynku gospodarczo - garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub garaż;
- 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych nie przekraczającym 12°.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) pasy zieleni izolacyjnej;
- 7) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

§ 4. Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **ZP/IT** – tereny zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 7) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, a ponadto odległości zabudowy od terenów kolejowych powinny uwzględniać przepisy odrębne.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN) oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

4. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym lub z blachy w odcieniach szarości.

5. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych płyt betonowych z wyłączeniem podmurówek.

6. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych i wiat o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych płyt betonowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) docelowo należy zapewnić ochronę terenów przed negatywnym oddziaływaniem linii kolejowej nr 281 Oleśnica – Chojnice oraz obwodnicy drogowej miasta Jarocina w ciągu drogi ekspresowej S11, poprzez zastosowanie skutecznych rozwiązań ograniczających emisję hałasu, w szczególności takich jak wały ziemne, ekrany akustyczne i zieleń izolacyjna, w celu dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;

3) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MN/U) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

2. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów w miejscach powstawania oraz dalsze zagospodarowanie zgodnie przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Jarocin;

4. Masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;

2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemu wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takiej jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła, energię elektryczną.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu: w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycie betonem i asfaltem za wyjątkiem dróg.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

§ 9. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 3 oraz na rysunku planu.

2. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w Rozdziale 2.

2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 20,0 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 2MN/U, 3MN/U: 24,0 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U: 15,0 m;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP: 30,0 m;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami E, IT, ZP/IT, WS: 5,0 m;

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 60° – 90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

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

1. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływanie z nimi związane przenikałoby na teren nieruchomości należących do osób trzecich i byłoby w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.

3. Projektowane na obszarze objętym planem budowie o wysokości równej i większej niż 50,0 m należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1. Wszystkie tereny w granicach obszaru objętego planem będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

2. Dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów stosownie do potrzeb;

3. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego,
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 3 pkt 5,
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni sprzedaży,
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 3 pkt 5,
- 5) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §14 ust. 3 pkt 2 i 4, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
- 6) należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się budowę i rozbudowę istniejącej gminnej sieci wodociągowej.
 5. W zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - 1) na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gminnego systemu kanalizacyjnego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewniać muszą całkowitą szczelność systemu.
 6. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w razie braku możliwości przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 2) z terenów parkingów, komunikacji i innych określonych obowiązującymi przepisami, przed odprowadzeniem ścieki powinny być podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 7. W zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n i s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe.
 8. W zakresie sieci telefonicznej ustala się rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej.
 9. W zakresie sieci gazowej ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci gazowej.
 10. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 5.
 11. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 700,0 m²,
 - 2) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolnostojący,
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo - garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,05,
 - b) maks. 0,9;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczo - garażowego – maks. 7,0 m,
 - 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - 9) nachylenie głównych połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - 10) na terenie 2MN ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 17. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000,0 m²,
 - 2) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolnostojący,
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo - garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²,
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,05,
 - b) maks. 0,75;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczo - garażowego – maks. 7,0 m,
 - 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - 9) nachylenie głównych połaci dachowych – od 30° do 45°.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200,0 m²,

- 2) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno - usługowego, albo jednego budynku usługowego oraz lokalizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego i lokalizację nie więcej niż jednej wiaty;
- 3) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 4) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo - garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60,0 m², obiekty małej architektury;
- 5) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,05,
 - b) maks. 0,9;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego – maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego – maks. 7,0 m;
- 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie,
- 10) nachylenie głównych połaci dachowych dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – od 30° do 45°,
- 11) na terenie 1MN/U ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 19. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000,0 m²;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe, place zabaw;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 20. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/IT**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000,0 m²;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 21. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000,0 m²;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki dla pieszych i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
- 4) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
- 5) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 22. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 30,0 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 95% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 4,0 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 23. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 40,0 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 95% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 4,0 m;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 24. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami, **1KDL, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 1KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) 2KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) 3KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) 4KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) 5KDW – tereny dróg wewnętrznych;

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg;

- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokości, o których mowa w §24 ust. 2 pkt 2 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren 1KDL stanowi fragment drogi publicznej - lokalnej, częściowo zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
- 5) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – 30 %;
- 2) dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U – 30 %;
- 3) dla terenów: 1ZP, 2ZP – 1 %;
- 4) dla terenu: ZP/IT – 1 %;
- 5) dla terenu: WS – 1 %;
- 6) dla terenów: E, IT – 1 %;
- 7) dla terenu: 1KDL – 1 %;
- 8) dla terenów: 2KDW, 3KDW, 4KDW – 1 %.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 26. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII/172/2011 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Cielcza, gmina Jarocin, w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jarocinie
(-) Rajmund Banaszyński

Załącznik Nr 1 do uchwały nr LXXIII/731/2018 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 30 maja 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA JAROCIN**

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do uchwały nr/20...
Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 20... r.
Opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego z dnia 20... r. poz.

SKALA 1 : 1000



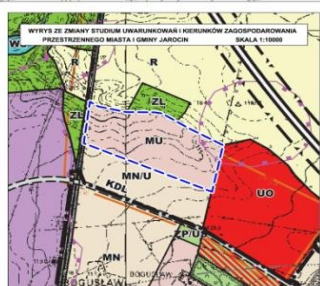
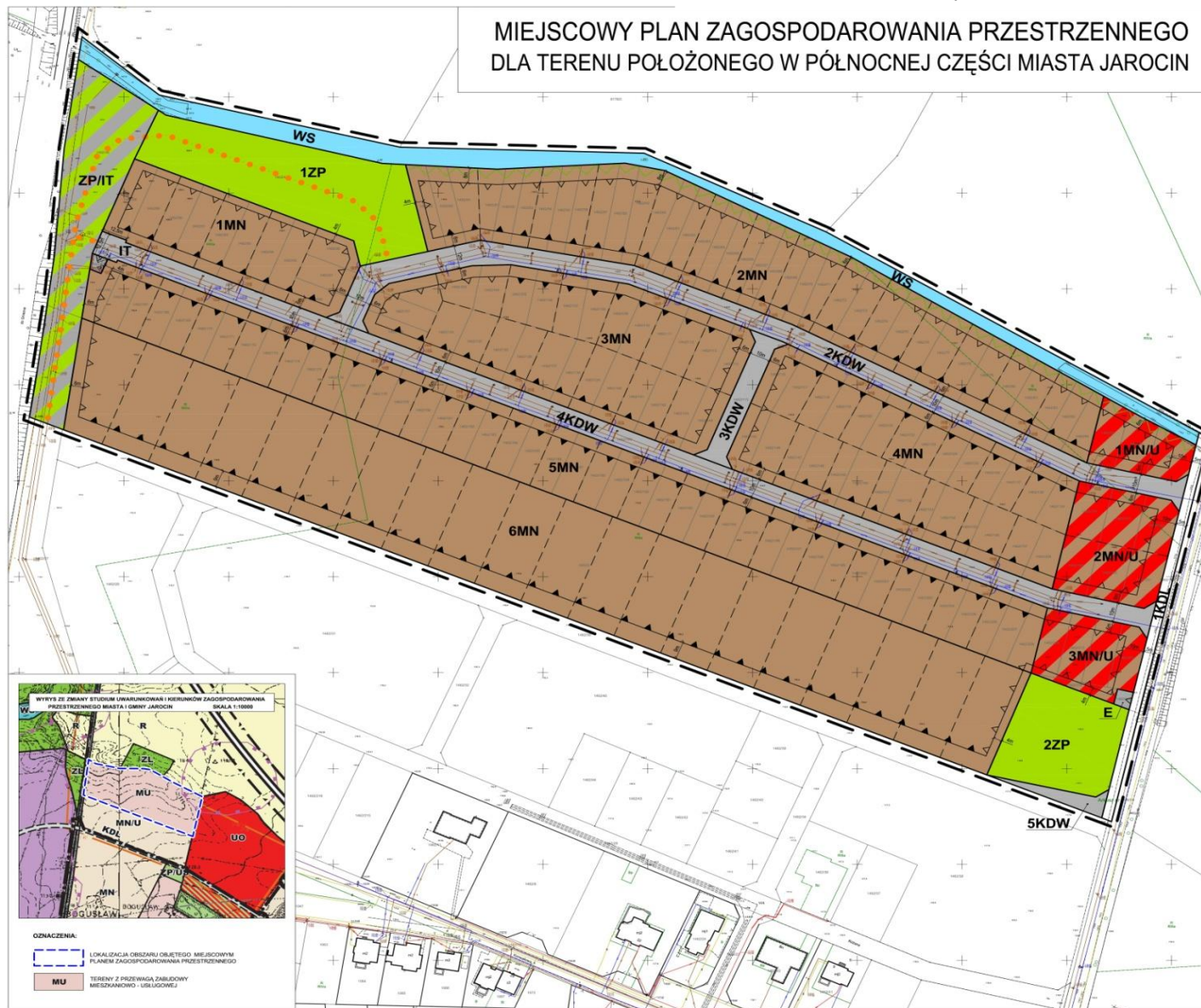
OZNACZENIA:

I. USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKROZNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKROZNEJ LUB USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/IT TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE WYMIAROWE CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI

II. INFORMACJE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO



- OZNACZENIA:**
- LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - MU TERENY Z PRZEKRYCIA ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/731/2018
Rady Miejskiej w Jarocinie
z dnia 30 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Jarocin

Przedmiotowy projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Jarocin*, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2018 r. do 4 kwietnia 2018 r., dnia 28 marca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 18 kwietnia 2018 r.

W w/w terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jarocinie

Rajmund Banaszyński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/731/2018

Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia 30 maja 2018 r.

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

na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w północnej części miasta Jarocin

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) zadania własne gminy.

2. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest budowa i utrzymanie terenu drogi publicznej - lokalnej, oznaczonej symbolem IKDL.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62) oraz ustawy o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 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 (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 755).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jarocinie

Rajmund Banaszyński