

**UCHWAŁA Nr LXI/569/2010
RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE**

z dnia 9 czerwca 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego na obszarze
miasta Jarocina**

(Poznań, dnia 31 sierpnia 2010 r.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/479/2005 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego na obszarze miasta Jarocina, uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego na obszarze miasta Jarocina, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego na obszarze miasta Jarocina" stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

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, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

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

5. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami: MN, MNU, MW, MWU, U, UC, R, WS, U/P, KSU, E, G, KDG, KDL, KDD, KDW, KWPJ, KDX,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) warunkowe nieprzekraczalne linie zabudowy
- 7) granice wydzieliń wewnętrznych
- 8) symbole wydzieliń wewnętrznych
- 9) stanowisko archeologiczne

6. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3. 1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu - rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania tego terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu - rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczającą 20% powierzchni tego terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) wydzieleniach wewnętrznych - rozumie się przez to wydzielone części terenu, na których wprowadza się dodatkowe ustalenia, ograniczające lub wzbogacające ustalenia obowiązujące na danym terenie;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy - rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające usytuowanie podstawowej bryły budynków; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, balkonami, wykuszami i innymi podobnymi elementami; obowiązujące linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające maksymalny zasięg usytuowania podstawowej bryły budynków; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, balkonami, wykuszami i innymi podobnymi elementami; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych;
- 8) warunkowych nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające usytuowanie budynków tak samo jak nieprzekraczalne linie zabudowy, ale dopiero po spełnieniu dodatkowych warunków;
- 9) poziomie terenu - rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządownego terenu przed wejściem głównym do budynku bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 10) wysokości budynku - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu;
- 11) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami i powierzchnie utwardzone (nieprzepuszczające wody);
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych budynków zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni tej działki (tego terenu);
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce (terenie), a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządownych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, których powierzchnia jest nie mniejsza niż 10m²;
- 14) odpadach gospodarczych - rozumie się przez to odpady powstające przy prowadzeniu działalności gospodarczej, nie będące odpadami komunalnymi, niebezpiecznymi, promieniotwórczymi, medycznymi i weterynaryjnymi;
- 15) strefie ochronnej - rozumie się przez to teren znajdujący się wzdłuż napowietrznych linii elektro-energetycznych, na którym może wystąpić przekroczenie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego określonego w przepisach szczególnych, i na którym obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 16) urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze i inne (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 17) obiekcie małej architektury - rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, fontanny, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

b) elementy lub urządzenia służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.

2. Ilekcio w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - rozumie się przez to zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się wydzielenie w poszczególnych budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego (z wyłączeniem usług handlu, gastronomii i rzemiosła) o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami z parterze - rozumie się przez to zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się wydzielenie w poszczególnych budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego lub handlowego, gastronomii lub innych usług nieuciążliwych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku i znajdujące się w parterze;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - rozumie się przez to zabudowę służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, dla której w poszczególnych budynkach wydziela się więcej niż dwa lokale mieszkalne, wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu;
- 4) zabudowę mieszkaniowo-usługową - rozumie się przez to zabudowę służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, dla której w poszczególnych budynkach wydziela się więcej niż dwa lokale mieszkalne, wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu, i/lub zabudowę usługową (handel detaliczny, gastronomia, turystyka, rzemiosło nieprodukcyjne związane z obsługą klientów i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, obsługa działalności gospodarczej i inne nieuciążliwe, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych);
- 5) usługi - rozumie się przez to usługi służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców o znaczeniu lokalnym, takie jak handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², usługi gastronomii, rzemiosło nieprodukcyjne związane z obsługą klientów i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, obsługa działalności gospodarczej, turystyka, usługi łączności i inne usługi nieuciążliwe, wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych;
- 6) usługi nieuciążliwe - rozumie się przez to usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych związanych z ochroną środowiska;
- 7) produkcję i rzemiosło nieuciążliwe - rozumie się przez to produkcję i rzemiosło, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych związanych z ochroną środowiska;
- 8) średniopowierzchniowe obiekty handlowe - rozumie się przez to usługi handlu o znaczeniu ponadlokalnym, dla których powierzchnia sprzedaży wynosi od 400 m² do 2000 m²;
- 9) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe - rozumie się przez to usługi handlu o znaczeniu ponadlokalnym, dla których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m²;
- 10) aktywność gospodarczą - rozumie się przez to tereny przeznaczone pod rozwój funkcji przemysłowej, magazynowej, składowej, hurtowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²), wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu;
- 11) obsługę urządzeń komunikacji samochodowej - rozumie się przez to stacje benzynowe, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, lakiernie samochodowe, parkingi, garaże, stacje diagnostyki pojazdów itp., wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu.

Rozdział II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustalenia ogólne.

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych

zasadach zagospodarowania:

- 1) obszar objęty planem jest przeznaczony pod tereny
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterze - oznaczone na rysunku planu symbolem MNU,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
 - d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MWU,
 - e) usług - oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - f) średniopowierzchniowych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - oznaczone na rysunku planu symbolem UC,
 - g) rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - h) wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
 - i) aktywności gospodarczej - oznaczone na rysunku planu symbolem U/P,
 - j) komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDW, KWPJ, KDX,
 - k) urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem KSU,
 - l) urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku planu symbolem E,
 - m) urządzeń gazowych - oznaczone na rysunku planu symbolem G;
- 2) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1, są określone w §9.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość pod względem skali, formy i detalu architektonicznego z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swojej formą wyglądu terenów sąsiednich;
 - 2) ustala się wymóg kształtowania zabudowy w sposób uwzględniający istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę i detal architektoniczny;
 - 3) zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 1) na obszarze objętym planem nie występują parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты przyrody, ani żadne inne formy ochrony przyrody, o których jest mowa w przepisach szczególnych;
 - 2) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego są określone w §7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne;
 - 2) na terenie objętym planem nie występują:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej A i B,
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków i znajdujące się w ewidencji zabytków,
 - c) strefy ochrony archeologicznej W i OW,
 - d) strefy krajobrazowe K,
 - e) zabytki techniki;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego są określone w §8.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych są określone w §5 uchwały, w ustaleniach dotyczących zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, oraz w §9 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dla terenów U, UC, U/P.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, są określone w pkt 3 każdego ustępu §9 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze;
 - 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) zasady scalenia nieruchomości są określone w pkt 5 każdego ustępu §9 w ustaleniach

- szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zasady podziału nieruchomości są określone w pkt 5 każdego ustępu §9 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ustala się zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
 - 2) do czasu skablowania linii energetycznych ustala się zakaz zabudowy w strefach ochronnych określonych na rysunku planu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego są określone w §5;
 - 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej są określone w §6.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1) istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenów inne niż określa uchwała, ustala się jako tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
 - 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obecne użytkowanie i zagospodarowanie do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są określone w pkt 6 każdego ustępu §9 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 5. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się zakaz organizacji nowych włączeń do dróg krajowych nr 11 i 15, które bezpośrednio sąsiadują od północy i zachodu z obszarem objętym planem.
3. Dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z drogami krajowymi, o których mowa w ust. 2, wprowadza się minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla drogi krajowej nr 15, klasy głównej, ustala się:
 - a) lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości min. 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) lokalizację wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) lokalizację obiektów budowlanych, nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 2) dla drogi krajowej nr 11, klasy głównej ruchu przyspieszonego, ustala się:
 - a) lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości min. 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) lokalizację wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości min. 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) lokalizację obiektów budowlanych, nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 3) dla nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi dopuszcza się zmniejszenie odległości, o której mowa w pkt 1 i 2, do 25 m (zgodnej z nieprzekraczalną linią zabudowy) pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi, takich jak np. ekrany akustyczne, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Ustala się następujące tereny komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) jako cel publiczny i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) drogi publiczne, dostępne z ograniczeniami, o parametrach drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG(1-2), dla których:
 - a) ustala się wymóg uzgadniania z zarządcą drogi wszelkich włączeń z dróg niższej klasy,
 - b) ustala się wymóg prowadzenia wszelkich prac budowlanych i remontowych na zasadach określonych przez zarządcę drogi i zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) drogi publiczne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL(1-3), dla których:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, min. 15 m,

- b) ustala się minimalną szerokość jezdni - 6 m,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdni - ustala się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
 - e) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w pasie drogowym;
- 3) drogi publiczne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD(1-5), dla których:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m,
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni - 6 m,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdni - ustala się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
 - e) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w pasie drogowym;
5. Ustala się ogólnodostępne tereny komunikacyjne (wraz z urządzeniami pomocniczymi) nie stanowiące celu publicznego i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
- 1) drogi wewnętrzne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW(1-3), dla których:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m,
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni - 5 m,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdni - ustala się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
 - e) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w pasie drogowym;
- 2) drogi wewnętrzne - ciągi pieszojezdne - ruchu uspokojonego, dostępne bez ograniczeń, oznaczone na rysunku planu symbolem KWPJ(1-7), dla których:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, min. 6 m,
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych (bez ich wydzielania w terenie) w formie uliczek ruchu uspokojonego - strefa zamieszkania,
 - c) w przypadku wyodrębnienia jezdni i chodników, ustala się minimalną szerokość jezdni - 3,5 m,
 - d) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg pożarowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wymuszających spowolnienie ruchu kołowego,
 - f) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,
 - g) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) ciągi piesze, dostępne bez ograniczeń, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX(1), dla których:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, min. 6 m,
 - b) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg pożarowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,

- d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej (w formie szpalerów drzew) oraz zieleni niskiej,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 6. Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Docelowo ustala się zasadę usytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji transformatorowych.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: ustala się wyłącznie z ogólno-miejskiego systemu wodociągowego wchodzącego w skład systemu Jarocina, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) dla kanalizacji sanitarnej: ustala się wyłącznie z ogólno-miejskiego systemu kanalizacyjnego wchodzącego w skład systemu Jarocina, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) dla kanalizacji deszczowej: ustala się wyłącznie z ogólno-miejskiego systemu kanalizacyjnego wchodzącego w skład systemu Jarocina, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się wyłącznie z istniejącej sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) w sytuacji zwiększonego zapotrzebowania na gaz, przy wystąpieniu wystarczających przesłanek ekonomicznych, jest możliwe wprowadzenie nowych odcinków sieci przesyłowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 5) elektroenergetyka:
 - a) przez obszar objęty planem przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) do czasu skablowania linii wysokiego napięcia, ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak maszty) i zieleni wysokiej w odległości 25 m po każdej stronie od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) do czasu skablowania linii niskiego napięcia, ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak maszty) i zieleni wysokiej w odległości 5 m po każdej stronie od osi linii elektro-energetycznej o napięciu do 20 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu do 20 kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
 - f) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej, poprzez prowadzenie nowych odcinków linii niskiego napięcia, wyłącznie skablowanych,
 - g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) dla telekomunikacji:
 - a) ustala się dostępność poprzez podziemną sieć telefoniczną, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowych;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ustala się stosowanie instalacji grzewczych zasilanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak energia elektryczna, paliwa płynne, gazowe i stałe (drewno, biomasa) lub alternatywne źródła energii, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji lokalnych kotłowni węglowych;
 - 8) gospodarka odpadami:
 - a) ustala się gromadzenie odpadów komunalnych i gospodarczych w sposób zapewniający ochronę środowiska, w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości,
 - b) ustala się nakaz odprowadzania odpadów komunalnych i gospodarczych zgodnie z polityką odpadów gminy;
 - 9) melioracja: wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania 3-metrowej strefy

wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 7. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wszelka działalność w obrębie obszaru objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji, obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych, zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), w przypadku gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże niekorzystny wpływ na przyrodę;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN(1-5) i MNU(1-6) należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW(1) należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MWU(1-4) należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów, o których mowa w pkt 3, w sytuacji nie spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, ustala się zastosowanie środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, tj. bariery akustyczne, nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym itp.;
- 5) na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązują dopuszczalne poziomy promieniowania elektromagnetycznego, określone w przepisach szczególnych;
- 6) wszelka działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery nie może powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach szczególnych, poza terenem do którego podmiot powodujący emisję posiada tytuł prawny;
- 7) zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 8) ustala się wymóg wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie do podłoża i wód gruntowych zanieczyszczeń ropopochodnych oraz olejów i płynów z pojazdów mechanicznych;
- 9) na obszarze objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska, niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne, wskazane na rysunku planu. Dla terenu objętego stanowiskiem archeologicznym ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem tego terenu, w celu ustalenia zasad i warunków przeprowadzenia badań archeologicznych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 9. 1. MN(1-5) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
 - b) lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie mniej niż 8,0 m,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - d) ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - e) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i/lub lukarni,
 - g) ustala się, że poziom posadowienia posadzki parteru nie może być wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu,
 - h) budynek główny (mieszkalny) i wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze na poszczególnych działkach, muszą być ujednolicone pod względem architektonicznym,
 - i) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz warunkową nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) ustala się zachowanie minimalnej odległości usytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynikające z przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej ustala się lokalizację budynku jedną ścianą (dla zabudowy szeregowej dwoma przeciwległymi ścianami) na granicy działki, z tym, że cały segment musi się znajdować w granicach jednej działki,
 - l) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych frontem do drogi,
 - m) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - n) dopuszcza się stosowanie na elewacji budynków okładzin z cegły klinkierowej,
 - o) ustala się wymóg krycia dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
 - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,65,
 - q) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 50%, z czego co najmniej 1/4 musi stanowić wielopoziomą zieleń urządzoną,
 - b) dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki,
 - c) dla terenów MN(2-4) w strefie ochronnej od linii energetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie lokalizację miejsc postojowych lub zieleni niskiej i średniej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla terenów MN(2-4) w strefie ochronnej od linii energetycznej wysokiego napięcia po skablowaniu linii energetycznej dopuszcza się lokalizację budynków, zgodnie z warunkową nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych wolnostojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - f) ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - g) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - h) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki budowlanej ustala się odpowiednio: dla zabudowy wolnostojącej na 700 m², dla zabudowy bliźniaczej na 600 m², dla zabudowy szeregowej na 400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się odpowiednio: dla zabudowy wolnostojącej na 18 m, dla zabudowy bliźniaczej na 14 m, dla zabudowy szeregowej na 10 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
 2. MNU(1-6) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterze:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

- b) lokale handlowe, gastronomiczne lub inne usługowe - nieuciążliwe - o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku i znajdujące się w parterze,
 - c) lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) pokoje do wynajęcia, nie przekraczające 30% powierzchni przeznaczonej do zamieszkiwania,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże i miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie mniej niż 8,0 m,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - d) ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - e) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i/lub lukarn,
 - g) ustala się, że poziom posadowienia posadzki parteru nie może być wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu,
 - h) funkcja usługowa może być lokalizowana wyłącznie w parterze budynku głównego (mieszkalnego),
 - i) budynek główny (mieszkalny z możliwymi usługami w parterze) i wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze na poszczególnych działkach, muszą być ujednolicone pod względem architektonicznym,
 - j) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię zabudowy,
 - k) ustala się zachowanie minimalnej odległości usytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynikające z przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) dla zabudowy bliźniaczej ustala się lokalizację budynku jedną ścianą na granicy działki, z tym, że cały segment musi się znajdować w granicach jednej działki,
 - m) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych (z możliwymi usługami w parterze) frontem do drogi,
 - n) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - o) dopuszcza się stosowanie na elewacji budynków okładzin z cegły klinkierowej,
 - p) ustala się wymóg krycia dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
 - q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,70,
 - r) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 40%, z czego co najmniej 1/4 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną,
 - b) dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki,
 - c) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych wolnostojących lub miejsc w garażach, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - d) w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych dla klientów w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - e) ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - f) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,

- g) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 20 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
3. MW(1) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub wolnostojące,
 - b) ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) garaże i miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6 kondygnacji nadziemnych (w tym szósta w poddaszu), lecz nie więcej niż 23,0 m,
 - b) dopuszcza się w istniejącym budynku mieszkalnym utrzymanie dachu płaskiego,
 - c) dla nowej zabudowy lub w przypadku podniesienia istniejącego budynku ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 30° do 45°,
 - d) ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - e) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i/lub lukarn,
 - g) budynek mieszkalny i wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze na poszczególnych działkach, muszą być ujednolicone pod względem architektonicznym,
 - h) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - i) odległość budynków od działki sąsiedniej ustala się na minimum 6,0 m,
 - j) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - k) dopuszcza się stosowanie na elewacji budynków okładzin z cegły klinkierowej,
 - l) dla dachów dwu- i wielospadowych ustala się wymóg krycia dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 2,0,
 - n) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 30%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomą zieleń urządzoną,
 - b) ustala się obowiązek zrealizowania placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich) oraz terenów zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie ogólnodostępnej, wewnętrznej komunikacji kołowej oraz pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych lub miejsc w garażach podziemnych, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie plus 20% miejsc postojowych ogólnodostępnych,
 - e) ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - f) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - g) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonywanie podziałów wtórnych;
 - 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
4. MWU(1-4) - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) lokale użytkowe,
 - c) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi turystyki,
 - f) usługi rzemiosła nieuciążliwego związane z drobną produkcją, obsługą klientów i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
 - g) obsługa działalności gospodarczej,
 - h) inne nieuciążliwe usługi,
 - i) na poszczególnych działkach można lokalizować funkcję mieszkaniową, usługową lub mieszkaniowo-usługową, a stosunek między poszczególnymi funkcjami może być dowolny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) garaże i miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 5 kondygnacji nadziemnych (w tym pięta w poddaszu), lecz nie więcej niż 20,0 m,
 - b) minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z wyłączeniem budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie mniej niż 8,0 m,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - d) ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - e) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) w wydzieleniu wewnętrznym "A" dopuszcza się zabudowę o dachach płaskich i wysokości od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 24,0 m i nie mniej niż 17,0 m,
 - g) ustala się, że poziom posadowienia posadzki parteru nie może być wyższy niż 2,1 m nad poziomem terenu,
 - h) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i/lub lukarn,
 - i) budynek główny (mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy) i wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze na poszczególnych działkach, muszą być ujednolicone pod względem architektonicznym,
 - j) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz warunkową nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - k) odległość budynków od działki sąsiedniej ustala się na minimum 6,0 m,
 - l) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - m) dopuszcza się stosowanie na elewacji budynków okładzin z cegły klinkierowej,
 - n) dla dachów dwu- i wielospadowych ustala się wymóg krycia dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 2,0,
 - p) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 30%, z czego co najmniej 1/3 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną,
 - b) ustala się obowiązek zrealizowania placów zabaw dla dzieci (ogródków jordanowskich) oraz terenów zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- d) w sytuacji lokalizacji funkcji mieszkaniowej ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych lub miejsc w garażach podziemnych, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1,25 miejsca postojowego na jedno mieszkanie plus 25% miejsc postojowych ogólnodostępnych,
 - e) w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych dla klientów, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - f) dla terenu MWU(3) w strefie ochronnej od linii energetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie lokalizację miejsc postojowych lub zieleni niskiej i średniej, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dla terenu MWU(3) w strefie ochronnej od linii energetycznej wysokiego napięcia po skablowaniu linii energetycznej dopuszcza się lokalizację budynków, zgodnie z warunkową nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - h) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - i) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - j) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 2000 m²;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
5. U(1-4) - tereny usług:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi rzemiosła nieprodukcyjnego,
 - e) działalność gospodarcza,
 - f) usługi administracyjno-biurowe,
 - g) usługi pocztowe i łączności;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) garaże i miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) elementy reklamowe,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - c) ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - d) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i/lub lukarn,
 - f) dla budynków o powierzchni użytkowej powyżej 500 m² dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - g) budynek główny, usługowy i wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze na poszczególnych działkach, muszą być ujednolicone pod względem architektonicznym,
 - h) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz warunkową nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - i) ustala się zachowanie minimalnej odległości usytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynikające z przepisów szczególnych,
 - j) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - k) dopuszcza się stosowanie na elewacji budynków okładzin z cegły klinkierowej,

- l) ustala się wymóg krycia dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki, w kolorze od czerwieni do brązu lub szaro-grafitowym (z wyłączeniem dachów płaskich),
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,80,
 - n) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) od drogi publicznej w pasie szerokości 6,0 m ustala się wymóg lokalizacji przestrzeni publicznych ogólnodostępnych,
 - b) dla przestrzeni publicznej ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników i pasaży pieszych, oraz niskiej zieleni urządzonej, ozdobnej, trawników i zieleni klombowej,
 - c) w pasie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury liniowej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 25%, z czego co najmniej 1/2 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną,
 - e) dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
 - f) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych dla klientów, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - g) dla terenu U(4) w strefie ochronnej od linii energetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie lokalizację miejsc postojowych lub zieleni niskiej i średniej, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) dla terenu U(4) w strefie ochronnej od linii energetycznej wysokiego napięcia po skablowaniu linii energetycznej dopuszcza się lokalizację budynków, zgodnie z warunkową nieprzekraczalną linię zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - j) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - k) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 1000 m²;
 - 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
6. UC(1-2) - tereny średniopowierzchniowych obiektów handlowych, UC(3) - tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenów UC(1-2):
 - usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m²,
 - usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - handel półhurtowy,
 - b) dla terenu UC(3):
 - usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m²,
 - handel półhurtowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) zaplecza sanitarne i biurowe,
 - d) ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) garaże i miejsca postojowe,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) elementy reklamowe,
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) zieleń urządzona;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 15,0 m,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów płaskich, albo dachów dwu- lub wielospadowych

- o nachyleniu połaci od 10° do 40°,
- c) dla dachów dwu- lub wielospadowych ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - d) dla dachów dwu- lub wielospadowych ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,70,
 - h) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działek;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
- a) od drogi publicznej w pasie szerokości 6,0 m ustala się wymóg lokalizacji przestrzeni publicznych ogólnodostępnych,
 - b) dla przestrzeni publicznej ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników i pasaży pieszych, oraz niskiej zieleni urządzonej, ozdobnej, trawników i zieleni klombowej,
 - c) w pasie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury liniowej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 20%, z czego co najmniej 1/2 musi stanowić wielopoziomową zielenią urządzonej,
 - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się wyznaczyć co najmniej 5-metrowy pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej o charakterze izolacyjnym,
 - f) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych dla klientów, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - h) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - i) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - j) dopuszcza się lokalizację trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej dla terenów UC(1-2) ustala się na 1000 m², minimalną wielkość działki budowlanej dla terenu UC(3) ustala się na 2000 m²;
6. stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
7. R(1-2) - tereny rolnicze:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod uprawy polowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) utwardzone i nieutwardzone drogi polne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zielenią urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych, o znaczeniu lokalnym,
 - c) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
 - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - e) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - f) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się zakaz dokonywania podziałów wtórnych;
 - 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
8. U/P(1-4) - tereny aktywności gospodarczej:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) bazy i składy,

- b) bazy logistyczne i inne podobne,
 - c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu, z wyłączeniem stacji paliw,
 - d) handel hurtowy i półhurtowy,
 - e) nieuciążliwa produkcja i rzemiosło,
 - f) obsługa działalności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki gospodarcze,
 - b) zaplecza sanitarne i biurowe,
 - c) zaplecza mieszkalne, mieszkania służbowe - przeznaczone wyłącznie dla właściciela lub zarządcy terenu,
 - d) ogólnodostępne drogi wewnętrzne,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) garaże i miejsca postojowe,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) elementy reklamowe
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 15,0 m,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów płaskich albo dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 10° do 40°,
 - c) dla dachów dwu- lub wielospadowych ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - d) dla dachów dwu- lub wielospadowych ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,70,
 - h) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek;
- 4) zasady zagospodarowania terenów:
- a) od drogi publicznej w pasie szerokości 6,0 m ustala się wymóg lokalizacji przestrzeni publicznych ogólnodostępnych,
 - b) dla przestrzeni publicznej ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników i pasaży pieszych, oraz niskiej zieleni urządzonej, ozdobnej, trawników i zieleni klombowej,
 - c) w pasie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację infrastruktury liniowej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 30%, z czego co najmniej 1/2 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną,
 - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się wyznaczyć co najmniej 5-metrowy pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej o charakterze izolacyjnym,
 - f) ustala się wymóg wyznaczenia miejsc postojowych dla klientów i użytkowników, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu - minimum 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - h) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - i) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - j) dopuszcza się lokalizację trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 2000 m²;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
9. WS(1-5) - tereny wód powierzchniowych śródlądowych:
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3,0 m od linii brzegowej, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym;

- 3) dopuszcza się przykrycie i/lub zrurowanie części lub całości terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
10. KSU(1-2) - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) stacje paliw,
 - b) myjnie samochodowe,
 - c) warsztaty samochodowe
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska postojowe,
 - b) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) zaplecza sanitarne i biurowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) elementy reklamowe,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej
 - h) zieleń urządzona;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 12,0 m,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie dachów płaskich albo dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 10° do 40°,
 - c) dla dachów dwu- lub wielospadowych ustala się jako obowiązek stosowanie dachów o takim samym kącie nachylenia dla połaci naprzeciwległych,
 - d) dla dachów dwu- lub wielospadowych ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacji z PCV,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,50,
 - h) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działek;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 20%, z czego co najmniej 1/2 musi stanowić wielopoziomą zieleń urządzoną,
 - b) od strony terenów sąsiednich nakazuje się wyznaczyć co najmniej 5-metrowy pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej o charakterze izolacyjnym,
 - c) ustala się obowiązek odprowadzania zanieczyszczeń substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi do kanalizacji, po wcześniejszym oczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - e) dla ogrodzeń dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m,
 - f) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - g) dopuszcza się lokalizację trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych;
 - 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 1200 m²;
 - 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na 25%.
11. E(1-4) - tereny urządzeń elektroenergetycznych:
- 1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe na działkach wydzielonych;
 - 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
 - b) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. G(1) - teren urządzeń gazowych:
- 1) przeznaczenie podstawowe: stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych;
 - 2) zasady zagospodarowania terenów: ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

§ 11. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego na obszarze miasta Jarocina
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ UL. POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH POMIĘDZY UL. WROCŁAWSKĄ I WOJSKA POLSKIEGO NA OBSZARZE MIASTA JAROCINA

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich pomiędzy ul. Wrocławską i Wojska Polskiego na obszarze miasta Jarocina, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 marca 2010 r. do 9 kwietnia 2010 r., dnia 19 marca 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie zmiany planu rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 23 kwietnia 2010.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Jarocinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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 WZDŁUŻ UL. POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH POMIĘDZY UL. WROCŁAWSKĄ I WOJSKA POLSKIEGO NA OBSZARZE MIASTA JAROCINA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) 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 przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
------	--------------------------------	--

1.	KDL(1-3)	Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
2.	KDD(1-5)	Tereny dróg publicznych - 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 niniejszej zmiany planu.
- 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 niniejszej zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n. "Wieloletni Plan Inwestycyjny",
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta 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 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).