



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2023 r.

Poz. 5797

UCHWAŁA NR LXXXVIII/757/2023 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 15 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mieszków, gmina Jarocin – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Jarocinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mieszków, gmina Jarocin – etap I” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jarocin (uchwała nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r., zmieniona zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego z 26 października 2022 r. - IR-III.740.126.2022.7).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mieszków, gmina Jarocin – etap I”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych o kącie nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą, o równym kącie nachylenia, głównych połaci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków i zewnętrzne krawędzie wiat oraz zewnętrzne krawędzie hal namiotowych, mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, od strony dróg publicznych i wewnętrznych;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi wiat i hal namiotowych, mierzonych przez obrys zewnętrznych krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **usługach lokalnych** – należy przez to rozumieć: kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, opiekę nad dziećmi, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport, rekreację oraz handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m² lub nieuciążliwe rzemiosło o powierzchni użytkowej do 100 m²;
- 6) **wysokości wiat oraz hal namiotowych** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym elemencie wiaty lub hali do najwyższej położonego wierzchołka tej wiaty lub hali;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości minimum 5,0 m, składający się z rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowanych do warunków siedliskowych, w skład którego wchodzi minimum 50% roślin zimozielonych, o pokroju zwartym na całej wysokości, przy czym w momencie wykonywania nasadzeń wszystkie rośliny mają mieć minimum 1,5 m wysokości.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U**;
- 4) teren drogi publicznej ekspresowej, oznaczony symbolem **1KDS**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków, wiat i hal namiotowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy dachu głównego, mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze i ich zadaszenia wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) zadaszenia wejściowe budynków mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach;
- 3) możliwość lokalizacji dojeżdż i dojazdów.

2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

- 1) rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) rozbudowę budynków wykraczających przed wyznaczone linie zabudowy wyłącznie zgodnie z tymi liniami;

- 3) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się nadbudowę również części budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy wyłącznie w obrysie istniejącym w chwili uchwalenia planu;
- 4) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku:
 - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - b) gdy niedotrzymane są wymagania dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
 - c) zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

3. Ustala się następujące zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

- 1) ściany budynków w odcieniach: szarości, bieli i kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych: drewna, kamienia i ceramiki;
- 2) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku;
- 3) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających dla ścian budynków na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 4) dachy strome w odcieniach czerwieni i szarości oraz matowe wykończenie pokrycia dachowego.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy oraz hal namiotowych dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 3) garaży blaszanych;
- 4) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych prześł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.

5. Dopuszcza się dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) uwzględnienie stosowania środków technicznych zmniejszających możliwe uciążliwości akustyczne dla budynków lub terenów, związane z funkcjonowaniem drogi krajowej S11, w przypadku lokalizacji inwestycji wymagających spełnienia standardów akustycznych na terenach **MN** i **RM**.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu produkcji rolniczej i hodowli zwierząt;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;
- 4) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;

5) stanowisk postojowych na tej części działki budowlanej, która jest wliczana do wymaganej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

6) na terenach innych niż P/U:

- a) stacji paliw,
- b) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
- c) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych,
- d) usług demontażu pojazdów i maszyn,
- e) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) w ramach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² na terenach MN,
 - b) 5000 m² na terenach P/U,
 - c) dowolną lub zgodną z przepisami odrębnymi na pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) 20,0 m na terenach MN,
 - b) 25,0 m na terenach P/U,
 - c) dowolną na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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 podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności:
 - a) pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych, gdzie obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie przebiegu linii, których szerokości wynoszą:

- 14,0 m – dla linii napowietrznych SN – po 7,0 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy,
- 7,0 m – dla linii napowietrznych nN – po 3,5 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy,
- 1,4 m dla linii kablowych SN i nN – po 0,7 m od osi w obu kierunkach,

b) maksymalnej strefy kontrolowanej gazociągu DN80 o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa, odgałęzienie Nowe Miasto (rok budowy 1994) o szerokości 70,0 m – 35,0 m na każdą stronę od osi gazociągu, gdzie w stosunku do lokalizacji poszczególnych typów obiektów terenowych obowiązują przepisy odrębne, w szczególności w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

- 2) części terenów: 1P/U, 1KDD, 1KDZ, 2KDZ w odległości do 50,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, pod warunkiem, że tereny w odległości od 50,0 do 150,0 m od cmentarza posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 3) terenów: 1RM, 1P/U, 1KDD oraz części terenów: 1MN, 3P/U, 4P/U, 1KDZ, 2KDZ, 2KDD, 1KDW, 2KDW w odległości do 150,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, jeżeli nie ma zastosowania pkt 2;
- 4) terenów: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 1MN, 1RM, 2RM, 3RM, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz części terenów: 5P/U, 1KDS w odległości do 500,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 10. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu – ul. Poznańską oraz drogą krajową S11;
- 2) liczbę stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, przy czym zjazd z drogi 2KDZ ustala się wyłącznie w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wyklucza się możliwość wykorzystywania istniejących zjazdów na drogi dodatkowe i tereny rolne, zlokalizowanych w obrębie węzła drogowego „Mieszków” w ciągu drogi ekspresowej S11, do obsługi komunikacyjnej terenów P/U.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z dróg publicznych;
- 2) stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe;
- 3) skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg.

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §9 pkt 2, pkt 3 i pkt 4 ;
- 9) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych;
- 10) zaopatrzenie energią elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 11 i pkt 12;
- 11) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, przy czym:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - b) ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące;
- 12) dopuszcza się wtórne wykorzystanie energii i ciepła, powstających w ramach procesów produkcyjnych i technologicznych na terenach P/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MN** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) jednego garażu albo jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 3) jednej wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;
- 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych lub wiat nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,5;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) dachy strome, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego,
 - c) garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- 8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD.

§ 15. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami: **1RM, 2RM, 3RM** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) budynków inwentarskich, produkcji rolniczej i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 4) garaży;
- 5) wiat;
- 6) usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;
- 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych lub wiat nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,5 m;
- 3) wysokość budynków inwentarskich, produkcji rolniczej i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym nie większą niż 10,0 m;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy strome, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- c) jedno stanowisko w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;

9) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1RM z terenu przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
- b) terenu 2RM z terenu przyległej drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
- c) terenu 3RM z terenu przyległej drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) na terenach **1P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U**:

- a) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) budynków usługowych, w tym:
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - stacji napraw, stacji paliw, punktów poboru paliw i stacji obsługi pojazdów,
- c) budynków biurowych,
- d) hal namiotowych mieszczących funkcje takie, jak określone dla budynków w lit. a i lit. b,
- e) budowli związanych z funkcją terenu,
- f) składów otwartych,
- g) wiat;

2) na terenie **2P/U**: składów otwartych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków i hal namiotowych nie większą niż 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków biurowych nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;
- 3) wysokość budowli nie większą niż 16,0 m,
- 4) wysokość wiat nie większą niż 6,5 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,8;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m²;
- 9) dachy płaskie lub dachy strome o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 10) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i budynków biurowych,
 - c) dwa stanowiska na dziesięć osób pracujących na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 11) w przypadku, gdy obliczona według pkt 10, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy pięć, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,

- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
- c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75;

12) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1P/U z terenu przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
- b) terenu 2P/U z terenu przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,
- c) terenu 3P/U z terenu przyległej drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ lub z przyległych dróg wewnętrznych 2KDW i 4KDW,
- d) terenu 4P/U z terenów przyległych dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW,
- e) terenu 5P/U z terenu przyległej drogi wewnętrznej 3KDW,
- f) terenu 6P/U z terenu przyległej drogi wewnętrznej 5KDW,
- g) terenu 7P/U z terenów przyległych dróg wewnętrznych: 5KDW lub 6KDW,
- h) terenu 8P/U z terenu przyległej drogi wewnętrznej 6KDW;

13) lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami MN i RM, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów sportowych takich jak: boiska, place do gier i zabaw, poza budynkami;
- 2) usług wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) produkcji i usług związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
- 4) budynków, wiat i hal namiotowych na terenie **2P/U**.

§ 17. Na terenie drogi publicznej ekspresowej, oznaczonym symbolem **1KDS**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem o obszar węzła drogowego „Mieszków”, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 18. Na terenach dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 19. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 20. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na ścieżka narożne i place do zawracania pojazdów.
- 2) zjazd z drogi 2KDZ wyłączenie na drogę 1KDW w miejscu oznaczonym na rysunku;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) jezdni lub pieszo-jezdni,
 - b) dróg dla pieszych lub dróg dla rowerów,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

- d) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Jarocinie
(-) Karolina Wielńska-Kuś



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXVIII/757/2023

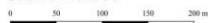
Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia 15 maja 2023 r.



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIESZKÓW, GMINA JAROCIN - ETAP I

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JAROCIN

SKALA 1:10 000



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

- == GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY JAROCIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- MAKSYMALNA STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- ODLEGŁOŚĆ 50 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICĄ PLANU
- ODLEGŁOŚĆ 150 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICĄ PLANU
- ODLEGŁOŚĆ 500 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICĄ PLANU
- ZIELEN IZOLACYJNA
- ▲ LOKALIZACJA ZAJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZYCH
- RU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDS TERENY DROGI PUBLICZNEJ EKSPRESOWEJ
- KDZ TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ZBIÓRCZEJ
- KDD TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DROG WIEWNĘTRZNYCH

Fundusze Europejskie Pomoc Techniczna Rzeczpospolita Polska Unia Europejska Fundusze Europejskie

Przygotowano w ramach Projektu pt. „Wspieranie rozwoju miast” zrealizowany przy współfinansowaniu ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 (w tym 85% ze środków UE, 15% ze środków budżetu państwa).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXVIII/757/2023
Rady Miejskiej w Jarocinie
z dnia 15 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mieszków, gmina Jarocin – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Jarocinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mieszków, gmina Jarocin – etap I, ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu złożona została jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Jarocina.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXVIII/757/2023

Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia 15 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie, dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mieszków, gmina Jarocin – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Miejska w Jarocinie rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: drogowej, wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

4. Określenie terminów i zasad realizacji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji realizowane będzie według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

5. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji jednostek samorządu terytorialnego,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXVIII/757/2023

Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia 15 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę