

WNPOŚ.6727.101.1.2014

Jarocin, dnia 23 kwietnia 2014 r.

WYPIS I WYRYS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 220/1, NR 208/2, NR 208/3, NR 270, NR 245/1, NR 260/2, NR 260/3, NR 291, NR 207 i NR 271 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WITASZYCZKI, GMINA JAROCIN

przyjętego uchwałą Nr LXI/568/2010 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 9 czerwca 2010 r.
ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 sierpnia 2010 r. Nr 160, poz. 3040

z up. BURMISTRZA

mgr inż. Romana Danielczak
DYREKTOR WYDZIAŁA

B. Rz.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości:

30,00 zł za wypis + 40 zł za wyrys

na podstawie Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 ze zmianami)

- potwierdzenie wpłaty nr: przelew..... z dnia: 08.05.2014.

.....Inspektor...Bartłomiej...Rzepe........

Otrzymują:

- 1) Wojciech Jodźko-Krzak
Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Usługowe
Inżynieria PRO-EKO Sp. z o.o.
ul. Strażacka 37, 43-382 Bielsko-Biała
- 2) a/a

3040

UCHWAŁA NR LXI/568/2010 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 9 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 220/1, nr 208/2, nr 208/3, nr 270, nr 245/1, nr 260/2, nr 260/3, nr 291, nr 207 i nr 271 położonych w obrębie geodezyjnym Witaszyczki, gmina Jarocin

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 XXII/230/2008 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 220/1 położonej w obrębie geodezyjnym Witaszyczki, gmina Jarocin, zmienioną uchwałą Nr XXXII/297/2008 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 28 sierpnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 220/1 położonej w obrębie geodezyjnym Witaszyczki, gmina Jarocin, uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 220/1, nr 208/2, nr 208/3, nr 270, nr 245/1, nr 260/2, nr 260/3, nr 291, nr 207 i nr 271 położonych w obrębie geodezyjnym Witaszyczki, gmina Jarocin, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 220/1, nr 208/2, nr 208/3, nr 270, nr 245/1, nr 260/2, nr 260/3, nr 291, nr 207 i nr 271 położonych w obrębie geodezyjnym Witaszyczki, gmina Jarocin” opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ustaleniami planu na rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu.

§3. Ustala się podział planu, o którym mowa w §1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1 O, 2R, 3R, 4R, 5R, 6ZL, 7ZI, 8KDS, 9KDS, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDw.

§4. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3, oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) O – tereny infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami,
- 2) R – tereny rolnicze,
- 3) ZL – lasy,
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 5) KDS – tereny dróg publicznych – droga ekspresowa,
- 6) KDd – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
- 7) KDw – tereny dróg wewnętrznych.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami powinno uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności dotyczące gospodarowania odpadami, ochrony środowiska oraz przepisów budowlanych;
- 2) tereny infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej, stosownie do ustaleń Rozdziału 2;
- 3) ustala się wyłączenie z prawa zabudowy kubaturowej na obszarze objętym planem, stosownie do ustaleń Rozdziału 2.

§6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy stosować rozwiązania techniczne lub technologiczne, które uniemożliwią przedostawanie się odcieków, powstających w wyniku funkcjonowania zakładu zagospodarowania odpadów, do gruntu i wód;
- 2) odcieki oraz wody opadowe lub roztopowe należy gromadzić w oddzielnych zbiornikach i poddawać oczyszczeniu w stopniu umożliwiającym ich przyjęcie na oczyszczalnię ścieków lub odprowadze-

nie do wód lub do ziemi, stosownie do przepisów odrębnych;

3) należy stosować rozwiązania techniczne lub technologiczne mające na celu przeciwdziałanie rozlewaniu odpadów i rozprzestrzenianiu się odorów;

4) energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

5) odpady powstające na terenie zakładu zagospodarowania odpadów w wyniku procesów technologicznych, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) pozostałe odpady komunalne należy selektywnie gromadzić w przystosowanych do tego celu miejscach i zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;

7) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować w granicach własnej działki lub zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, stosownie do przepisów odrębnych;

8) w celu minimalizowania degradacji gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze objętym planem, należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) lokalizacja drogi ekspresowej S11 powinna uwzględniać konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów objętych ochroną akustyczną, stosownie do przepisów odrębnych.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przy planowaniu lokalizacji wież i urządzeń telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu, należy zgłosić takie inwestycje do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przez obszar objęty planem przebiega sieć gazowa DN 125, wraz z pasem terenu ochronnego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych; lokalizacja wszelkich obiektów w obrębie pasa terenu ochronnego wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci;

3) przez obszar objęty planem przebiega projektowana droga ekspresowa S11:

a) dla projektowanej drogi ekspresowej S11, na wniosek zarządcy drogi, ustala się odległości dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, które wynoszą odpowiednio:

- 40 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,

- 230 m dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem lit. b);

b) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 230 m od krawędzi jezdni, wszelkie zabezpieczenia zmniejszające uciążliwość wywołane ruchem drogowym należy wykonać staraniem i na koszt inwestora terenu, po zrealizowaniu drogi ekspresowej, w zakresie wynikającym z analizy porealizacyjnej.

§9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) podstawowy układ komunikacyjny tworzyć będą drogi dojazdowe 10KDd, 11KDd, 12KDd oraz droga wewnętrzna 13KDw, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych gminnych i powiatowych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

2) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem gminnym oraz podłączenie do niej obszaru objętego planem;

3) zezwala się na lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 pkt 2;

4) zezwala się na modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dla zaopatrzenia w energię cieplną:

a) preferuje się stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności biogaz,

b) dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), w szczególności charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;

6) dla zaopatrzenia w wodę: ustala się korzystanie z sieci wodociągowej;

7) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych: dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne, lub odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;

8) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: stosownie do przepisów odrębnych;

9) dla zaopatrzenia w energię elektryczną: powiązanie obszaru objętego planem z systemem

zasilania, poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia;

10) należy zapewnić funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w razie konieczności jego przebudowy zapewnić rozwiązania zastępcze, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2,
- 2) w przypadku lokalizacji dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zezwala się na wydzielanie działek o powierzchni dostosowanej do indywidualnych potrzeb,
- 3) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 O:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami;
- 2) zasady podziału nieruchomości: teren infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) inwestycja funkcjonować będzie w ramach Zakładu Zagospodarowania Odpadów, stosownie do ustaleń planów gospodarki odpadami dotyczących obszaru objętego planem, przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami i odpowiednich decyzji administracyjnych,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – wieże i urządzenia telefonii komórkowej,
 - c) geometria dachów – zezwala się na wszelkie rozwiązania,
 - d) wysokość zabudowy kubaturowej – maks. 25,0 m,
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
 - g) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, o parametrach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi wewnętrznej 13KDw;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §9.

§13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na ry-

sunku planu symbolami 2R, 3R, 4R, 5R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi scalania i podziałów gruntów rolnych i leśnych;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, w szczególności płyt do składowania obornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §9.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi scalania i podziałów gruntów rolnych i leśnych;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §9.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Zl:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości: teren zieleni izolacyjnej stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §9.

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDS, 9KDS:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowa-

nia terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) przestrzeń drogi ekspresowej S11 może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie związanych z jej funkcjonowaniem,

c) dojazd do planowanej drogi ekspresowej S11 należy przewidzieć poprzez projektowane węzły drogowe; ustala się zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi S11 z obszaru objętego planem;

3) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDd, 11KDd, 12KDd:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych – poszerzenie istniejącej drogi;

2) zasady podziału nieruchomości: tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na ry-

sunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) dla terenów: 1 O, 2R, 3R, 4R, 5R, 6ZL, 7ZI – 25%,

2) dla terenów: 8KDS, 9KDS, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDw – 0%.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jarocinie
(-) Jarosław Łukasiewicz