

**UCHWAŁA NR XXXI/168/2017
RADY MIASTA I GMINY JARACZEWO**

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Jaraczewo położonego na terenie Gminy Jaraczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/86/2016 Rady Miasta i Gminy Jaraczewo z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Jaraczewo położonego na terenie Gminy Jaraczewo, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaraczewo przyjętego Uchwałą Nr XXX/174/2013 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 22 sierpnia 2013 r.

3. Planem obejmuje się obszar położony pomiędzy ulicami Topolową, Golską, Kolejową i Gostyńską w miejscowości Jaraczewo.

4. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Jaraczewo położonego na terenie Gminy Jaraczewo;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Jaraczewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Jaraczewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu określonym planem, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonym właściwym symbolem użytkowania;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych po obrysie zabudowy ścian zewnętrznych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona, przy czym do 1,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;

§ 3. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu stanowią:

- 1) przebieg linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenu określone ponumerowanymi symbolami literowymi;
- 3) przebieg linii zabudowy.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW/U, 2MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 7) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW;
- 10) tereny ciągów publicznych pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX;

11) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, K.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
- c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- b) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej dla następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w., dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w., dom nr 13, mur., 1 ćw. XX w., dom nr 19, mur., 1903 r., dom nr 21, mur., 1901 r., dom nr 23, mur., pocz. XX w., dom nr 25, mur., k. XIX w., dom nr 27, mur., k. XIX w., dom nr 35, mur., l. 10-te XX w., dom nr 37, mur., 1 ćw. XX w., dom nr 24, mur., l. 20-te XX w., – oznaczonych na załączniku graficznym, ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie prac przy obiektach,
- 3) nakaz zachowania oryginalnej bryły obiektu,
- 4) nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
- 5) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
- 6) nakaz zachowania tradycyjnego pokrycia dachowego,
- 7) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
- 8) zakaz zewnętrznego ocieplania obiektu,
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, takich jak: urządzenia przemysłowe, duże fermy zwierzęce, wieże telefonii komórkowej oraz elektrownie wiatrowe, które wpływają deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury,
- 10) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie obowiązku prowadzenia prac archeologicznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 2KDZ – ulica Golska – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych 3KDL, 4KDL oraz ciągu publicznego pieszo-jazdnego 15KDX – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku istniejącej zabudowy, bezpośrednio przy granicy działki przy drodze publicznej 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- e) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- f) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączy dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 25° do 45°;
- g) dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połączy do wnętrza przedmiotowej działki;
- h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 70 m²;
- l) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- m) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 5 m nad poziom terenu;
- n) wysokość budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych:
 - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;

- o) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1,0 m nad rzędną terenu drogi z której obywateli się wjazd na działkę;
- p) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego;
- b) usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- c) dachy jednospadowe o nachyleniu połąci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych,
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDL, 4KDL,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, realizowanych na terenie działki,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 1 ppkt c,
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
- c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- b) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej dla następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: dom nr 3, mur., l. 30-te XX w., dom nr 16, mur., l. 10-te XX w., dom nr 17, mur., pocz. XX w., dom nr 21, mur., l. 10-te XX w. – oznaczonych na załączniku graficznym, ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie prac przy obiektach,

- 3) nakaz zachowania oryginalnej bryły obiektu,
- 4) nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
- 5) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
- 6) nakaz zachowania tradycyjnego pokrycia dachowego,
- 7) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
- 8) zakaz zewnętrznego ocieplania obiektu,
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, takich jak: urządzenia przemysłowe, duże fermy zwierzęce, wieże telefonii komórkowej oraz elektrownie wiatrowe, które wpływają deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury,
- 10) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie obowiązku prowadzenia prac archeologicznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 1KDGP – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 1KDGP dla zabudowy istniejącej – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL oraz dróg wewnętrznych 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, a także ciągów publicznych pieszo-jezdnymi: 16KDX, 17KDX – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki przy drodze publicznej 3KDL, w przypadku istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- f) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- g) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączy dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 25° do 45°,
- h) dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połączy do wnętrza przedmiotowej działki,
- i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
- k) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- l) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 70 m²,
- m) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- n) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 5 m nad poziom terenu,
- o) wysokość budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych:
 - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,

- r) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1,0 m nad rzędną terenu drogi z której obywa się wjazd na działkę,
- s) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego,
- b) usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych,
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 15MN strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL oraz dróg wewnętrznych 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, a także ciągów publicznych pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16KDX, 17KDX,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, realizowanych na terenie działki,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 6 ust. 2 pkt 1 ppkt c,
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowę o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
- c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- b) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych 5KDL, 6KDL oraz dróg wewnętrznych 12KDW, 13KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- d) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 25° do 45°,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- h) powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 100 m²,
- i) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- j) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 5 m nad poziom terenu,
- k) wysokość budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych:
 - w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- l) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1,0 m nad rzędną terenu drogi z której obywa się wjazd na działkę,
- m) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego,
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych lub garażowych,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDL, 6KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW, 13KDW,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny, realizowanych na terenie działki,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 7 ust. 2 pkt 1 ppkt c,
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowę o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub mieszkalno-usługowych,
- c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- e) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub mieszkalno-usługowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- c) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki wzdłuż dróg publicznych 1KDGP, 2KDZ w przypadku istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – ulicy Ogrodowej, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego,
- e) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 10° do 45°,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- i) powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego lub garażowego nie większą niż 70 m²,

- j) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- k) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych – nie wyżej niż 7 m nad poziom terenu,
- l) wysokość budynków usługowych oraz garażowo-gospodarczych i garażowych:
 - w przypadku dachów jednospadowych do 5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- m) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych nie wyżej niż 1,0 m nad rzędną terenu drogi z której odbywa się wjazd na działkę;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku usługowego lub garażowo-gospodarczego bądź garażowego,
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i garażowych,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP – ulicy Kolejowej, 2KDZ – ulicy Golskiej, 3KDL – ulicy Ogrodowej,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy bądź usługowy, realizowanych na terenie działki,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 8 ust. 2 pkt 1 ppkt c,
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub mieszkalno-usługowych,
- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- d) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- c) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania

odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 1KDGP – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 6KDL oraz drogi wewnętrznej 13KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
- e) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 20° do 45°,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- i) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- j) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalno-usługowych – nie wyżej niż 7 m nad poziom terenu,
- k) wysokość budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i garażowych:
 - w przypadku dachów jednospadowych do 5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- l) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych nie wyżej niż 1,0 m nad rzędną terenu drogi z której odbywa się wjazd na działkę,
- m) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku usługowego lub garażowo-gospodarczego bądź garażowego,
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połączeń od 5° do 25° dla budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i garażowych,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 3) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy bądź usługowy, realizowanych na terenie działki,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 9 ust. 2 pkt 1 ppkt b,
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowę o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) dowolny rodzaj pokrycia dachowego.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki przy drodze publicznej 2KDZ – ulica Golska – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy Topolowej – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 4KDL – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- e) dachy płaskie, jednospadowe, z nachyleniem do 30°, dwuspadowe lub wielospadowe, z nachyleniem od 15° do 45°,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,

- h) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- i) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z ulicy Topolowej oraz z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ – ulic Golska, 4KDL,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym z usługami, realizowanych w poziomie terenu,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- e) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 10 ust. 2 pkt 1 ppkt b,
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² dla potrzeb budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;

- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- d) pokrycie dachów jednospadowych o takim samym odcieniu jak zastosowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług wyłącznie w kondygnacji parteru,
- b) budynków garażowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych 5KDL, 6KDL oraz drogi wewnętrznej 11KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- c) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 15° do 45°,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- g) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- h) powierzchnię zabudowy budynków garażowych nie większą niż 70 m²,
- i) wysokość budynków garażowych:
 - w przypadku dachów jednospadowych do 5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;

2) dopuszcza się:

- a) dachy płaskie dla budynków wielorodzinnych z usługami,
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowych,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych 5KDL, 6KDL oraz drogi wewnętrznej 11KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym z usługami, w tym na każde 20 mieszkań 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych, realizowanych w poziomie terenu,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 11 ust. 2 pkt 1 ppkt b,
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,

- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) dowolny rodzaj pokrycia dachowego;

2) dopuszcza się lokalizację parkingu.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;

4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;

7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;

8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 2KDZ – ulica Golska bezpośrednio przy granicy frontowej działki – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku usługowego,
- e) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub wielospadowe, z nachyleniem od 20° do 45°,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- i) wysokość budynków usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ – ulica Golska oraz 3KDL – ulica Ogrodowa,
- b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe, na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, realizowanych na terenie działki,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 12 ust. 2 pkt 1 ppkt b tiret 2,

- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację budynków usługowych,
- c) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) dowolny rodzaj pokrycia dachowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków usługowych,
- b) budynków garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków usługowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej dla następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zespołów objętych ochroną konserwatorską: bożnica, ob. Remiza OSP, 2 poł. XIX w., zespół młyna gospodarczego XIX/XX w. – oznaczonych na załączniku graficznym, ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie prac przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 3) nakaz zachowania oryginalnej bryły obiektu,
- 4) nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
- 5) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
- 6) nakaz zachowania tradycyjnego pokrycia dachowego,
- 7) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
- 8) zakaz zewnętrznego ocieplania obiektu,
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, takich jak: urządzenia przemysłowe, duże fermy zwierzęce, wieże telefonii komórkowej oraz elektrownie wiatrowe, które wpływają deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury,
- 10) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie obowiązku prowadzenia prac archeologicznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 1KDGP oraz ciągów publicznych pieszo-jezdných 17KDX i 18KDX – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) dowolną geometrię dachów,
- d) dla budynków gospodarczych lub garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do wnętrza przedmiotowej działki,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- h) wysokość budynków usługowych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m² za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- b) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków gospodarczych i garażowych,
- c) lokalizację miejsc postojowych przed nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP oraz ciągów publicznych pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDX i 18KDX,
- b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, realizowanych w poziomie terenu;
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 13 ust. 2 pkt 1 ppkt c tiret 3;
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych,
- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej
- c) dowolny rodzaj pokrycia dachowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingu,

- b) budynków gospodarczych,
- c) budynków garażowych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej dla następującego obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków: pozostałości cmentarza żydowskiego, ok. 1 poł. XIX w. – oznaczonego na załączniku graficznym, ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie prac przy obiekcie,
- 3) nakaz zachowania oryginalnej bryły obiektu,
- 4) nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego,
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, takich jak: urządzenia przemysłowe, duże fermy zwierzęce, wieże telefonii komórkowej oraz elektrownie wiatrowe, które wpływają deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury,
- 6) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie obowiązku prowadzenia prac archeologicznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ciągów publicznych pieszo-jezdných 17KDX i 18KDX oraz drogi wewnętrznej 8KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) dachy płaskie, jednospadowe, z nachyleniem do 30°, dwuspadowe lub wielospadowe, z nachyleniem od 15° do 45°,
- d) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połąci do wnętrza przedmiotowej działki,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- h) wysokość budynków usługowych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 8 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) usytuowanie budynków usługowych, gospodarczych, garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- b) lokalizację parkingu przed nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z ciągów publicznych pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDX i 18KDX oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW,
- b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, realizowanych w poziomie terenu.
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 1 ppkt b,
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowę o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 5U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych,
- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) dowolny rodzaj pokrycia dachowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczych,
- b) budynków garażowych,
- c) obiektów sportowych i rekreacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji usług oświaty i wychowania przedszkolnego;
- 7) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania

odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy Topolowej – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 4KDL oraz drogi wewnętrznej 10KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) dachy płaskie, jednospadowe, z nachyleniem do 30°, dwuspadowe lub wielospadowe, z nachyleniem od 15° do 45°,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- h) wysokość budynków usługowych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych do 8 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przed nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z ulicy Topolowej oraz drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL, a także drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW,

- b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe, na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, realizowanych w poziomie terenu,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 15 ust. 2 pkt 1 ppkt b;
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych,
- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) dowolny rodzaj pokrycia dachowego,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingu,
- b) budynków gospodarczych,
- c) budynków garażowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;

8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej 7KDW oraz drogi wewnętrznej 8KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) dachy płaskie, jednospadowe, z nachyleniem do 30°, dwuspadowe lub wielospadowe, z nachyleniem od 15° do 45°,
- d) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połączy do wnętrza działki,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- h) wysokość budynków usługowych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 8 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m², za wyjątkiem działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² wydzielonej na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) usytuowanie budynków usługowych, gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- b) lokalizację parkingu przed nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW,
- b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe, na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, realizowanych w poziomie terenu;
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 16 ust. 2 pkt 1 ppkt b,
- b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowlę o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych,
- c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalizacji zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;

8) dla zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi publicznej 1KDGP i ciągu publicznego pieszo-jezdnego 17KDX oraz drogi wewnętrznej 8KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) dachy płaskie, jednospadowe, z nachyleniem do 30°, dwuspadowe lub wielospadowe, z nachyleniem od 15° do 45°,
- d) dla obiektów budowlanych i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połączy do wnętrza działki,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%,
- h) wysokość obiektów budowlanych i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych – do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,

3) dopuszcza się:

- a) usytuowanie obiektów budowlanych i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW, a także ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych, realizowanych na terenie działki,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 17 ust. 2 ppkt c,
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 18. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, tworzącej kompozycyjne spójne rozwiązanie urbanistyczne;
- b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów budowlanych,
 - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ciągów pieszych;
- b) nowych nasadzeń drzew i krzewów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 3) nakaz stosowania w zadrzewieniach gatunków trwałych;

4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej dla następującego obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków: cmentarz ewangelicki – pozostałości, ok. II poł. XIX w. – oznaczonego na załączniku graficznym, ustala się;

1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,

2) nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie prac przy obiekcie,

3) nakaz zachowania oryginalnej bryły obiektu,

4) nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego,

5) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, takich jak: urządzenia przemysłowe, duże fermy zwierzęce, wieże telefonii komórkowej oraz elektrownie wiatrowe, które wpływają deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury,

6) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie obowiązku prowadzenia prac archeologicznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ oraz ciągów publicznych pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDX i 18KDX,

b) lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe, realizowanych w poziomie działki,

c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 18 ust. 2 pkt 1 ppkt b tiret 2.

b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3ZP obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) nakaz realizacji zieleni parkowej, ogrodów, ciągów pieszych i rowerowych,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów budowlanych,
- nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację Miejsc Pamięci Miasta i Gminy Jaraczewo – pomników, obelisków oraz tablic pamiątkowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;

3) nakaz zagospodarowania różnymi formami zieleni niskiej, krzewami i drzewami wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

4) nakaz stosowania w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

- 2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego,
- 4) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, SKDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
- b) lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni wzdłuż ulicy Topolowej:
 - dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż 20,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 19 ust. 2 pkt 1 ppkt b tiret 2,
- b) wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20. 1. Dla terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) ochronę i zachowanie:

- istniejącego obiektu budowlanego, rozplanowania alei i zieleni,
- strefę sanitarną w odległości 50 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni wysokiej i niskiej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz stosowania w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych;

- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych;
- 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo i przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zagospodarowania różnymi formami zieleni niskiej, krzewami i drzewami wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej dla następującego obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków: cmentarz rzymsko-katolicki, p. XIX w. – oznaczonego na załączniku graficznym, ustala się;

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) nakaz uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej na prowadzenie prac przy obiektach,
- 3) nakaz zachowania oryginalnej bryły obiektu,
- 4) nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego,
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, takich jak: urządzenia przemysłowe, duże fermy zwierzęce, wieże telefonii komórkowej oraz elektrownie wiatrowe, które wpływają deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury,
- 6) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie obowiązku prowadzenia prac archeologicznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 12, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 12, a linią wyznaczającą odległość 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, określoną na rysunku planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 5KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW,
 - b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych, realizowanych na terenie działki;
- 2) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się:
- a) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21. 1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg: ul. Gostyńska, ul. Kolejowa, ul. Golska, ul. Topolowa, ul. Ogrodowa oraz za pośrednictwem istniejących dróg publicznych klasy lokalnej i projektowanych dróg wewnętrznych, a także ciągów publicznych pieszo-jezdnymi;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego i szerokości jezdni,
 - b) zachowanie istniejących skrzyżowań z drogą publiczną 2KDZ – ul. Golska, z drogą publiczną 3KDL – ul. Ogrodowa, z drogą publiczną 6KDL oraz włączenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX,
 - c) zachowanie istniejących zjazdów do działek znajdujących się przy drodze krajowej,
 - d) zakaz realizacji skrzyżowania z drogą wewnętrzną 13KDW,
 - e) zakaz obsługi planowanej zabudowy od zachodniej granicy obszaru objętego planem do drogi wewnętrznej 13KDW bezpośrednio z drogi krajowej,
 - f) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego oraz szerokości jezdni i chodnika,
 - b) zachowanie istniejących skrzyżowań: z drogą publiczną 1KDGP – ul. Kolejowa, z drogą publiczną 6KDL – ul. Topolowa,
 - c) zachowanie obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio z ulicy Golskiej,
 - d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicę Golskiej;
- 4) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych,

- d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi;
- 5) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się:
- a) zachowanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi;
- 6) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL ustala się:
- a) zachowanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi;
- 7) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL ustala się:
- a) zachowanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi;
- 8) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi,
 - e) zakaz bezpośredniego włączenia drogi wewnętrznej 13KDW, zakończonej placem nawrotu, do drogi krajowej nr 12;
- 9) dla terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
 - c) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 10) dla terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
 - c) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ciągu;
- 11) dla terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,

c) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ciągu;

12) dla terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,

c) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ciągu.

§ 22. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na terenach innych niż wymienione w § 22 ust. 1 w zależności od potrzeb energetycznych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej,

3) zakazuje się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;

5) dowolną geometrię dachów.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW, 9KDW, 13KDW oraz ulicy Topolowej;
- b) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
- b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 22 ust. 2 pkt 1 ppkt b,
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem K obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) lokalizację przepompowni ścieków, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzanie ich na teren nieutwardzony działki budowlanej,
- 3) zakazuje się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek budowlanych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nakazuje się w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wstrzymać wszelkie roboty i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość przepompowni ścieków nie większą niż 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
- e) dowolną geometrię dachu.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ,
- b) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
- b) modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem wymienionych w § 23 ust. 2 ppkt b,
- c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 24. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jaraczewo.

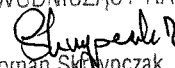
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Jaraczewo.

Przewodniczący Rady

Roman Skrzypczak

PRZEWODNICZĄCY RADY


Roman Skrzypczak

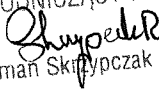
**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Jaraczewo o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Jaraczewo położonego na terenie
Gminy Jaraczewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta i Gminy Jaraczewo, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zmiany planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszej zmiany planu, zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 39 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.05.2017 r. do 13.06.2017 r. W dniu 08.06.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 28.06.2017 r.

W ustawowym terminie, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projekt zmiany planu, w związku z czym Rada Miasta i Gminy Jaraczewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Roman Skrzypczak

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Jaraczewo o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.),
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 328),
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.),
- 5) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.),
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz 124),
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany przedmiotowego planu oraz w oparciu o ustalenia planu, Rada Miasta i Gminy Jaraczewo określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Rady Miasta i Gminy Jaraczewo.

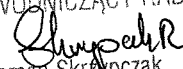
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - wydatki budżetu gminy;
 - współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwale budżetu gminy w tej części.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Roman Skrzypczak