

## 642

### UCHWAŁA Nr XV/164/2007 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 31 października 2007 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina, gmina Jarocin

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXVI/408/2005 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina, gmina Jarocin, uchwała się, co następuje:

#### DZIAŁ I

##### Zakres obowiązywania uchwały

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina, gmina Jarocin, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin, zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje teren wskazany na mapie w skali 1:2.000, zawarty wewnątrz granicy obszaru opracowania, stanowiący fragment obszaru administracyjnego gminy Jarocin w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina.

3. Mapa w skali 1:2.000 wymieniona w ust. 2 stanowi Rysunek Planu, a zarazem załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

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

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

#### DZIAŁ II

##### Definicje ogólne

**§2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ażurowości całkowitej – należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, wyliczony na podstawie stosunku powierzchni ogrodzenia nie przysłoniętych przez jego trwałe elementy, w tym w szczególności słupy, ramy przęseł, wypełnienia przęseł, do całkowitej powierzchni ogrodzenia liczonej po obwodzie ogrodzenia od rzędnej gruntu do rzędnej najwyższej części wypełnienia przęsła ogrodzenia,
- 2) cennym zasobie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany posiadający wyróżniające go cechy historyczne, kulturowe, regionalne lub kombinację wymienionych cech, których zachowanie jest niezbędne dla zachowania tożsamości kulturowej miasta,
- 3) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, które uznano za istotne z punktu widzenia percepcji przestrzeni, wyznaczono im rolę porządkowania i wizualnego organizowania przestrzeni i dla których postanowienia szczegółowe niniejszej uchwały mogą określać szczególne cechy architektoniczne poprzez dopuszczenie ustaleń odbiegających od standardowych przepisów szczegółowych dla danego terenu zawartych w uchwale, szczególnie co do wysokości i relacji do nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- 4) dominującej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni potaci dachu,
- 5) funkcji dominującej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu, w którym funkcja dominująca nie może dotyczyć mniej niż 30% powierzchni terenu, przy czym dopuszcza się więcej niż jedną funkcję dominującą na określonym terenie, o ile wskazują to postanowienia niniejszej uchwały,
- 6) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu, w którym funkcja uzupełniająca nie może dotyczyć 30% i więcej powierzchni terenu, przy czym dopuszcza się więcej niż jedną funkcję uzupełniającą

- na określonym terenie, o ile wskazują to postanowienia niniejszej uchwały,
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, określający minimalną lub maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni jednostki nieruchomości,
  - 8) kodzie terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie liczbowo-literowe terenu, zawierające liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich oraz oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazujące przeznaczenie terenu – jego funkcję dominującą,
  - 9) kolorystyce RAL lub kolorystyce NCS – należy przez to rozumieć powszechne w budownictwie standardy określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych, standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z komponentów mineralnych,
  - 10) naturalnym kolorze materiału – należy przez to rozumieć kolor charakterystyczny dla materiału takiego jak na przykład cegła klinkierowa, beton architektoniczny, nie wymagającego powlekania bądź osłaniania warstwą barwną, zmieniającą naturalny kolor materiału, w szczególności powłokami malarskimi, tynkarskimi, z tworzyw sztucznych i innych, stanowiący kolor elewacji,
  - 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej sytuowane winny być budynki od terenów o innych funkcjach,
  - 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą odległość, w jakiej obowiązkowo sytuowane winny być budynki od terenów o innych funkcjach,
  - 13) obszarze objętym uchwałą lub obszarze opracowania – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także wody otwarte i inne jednostki przestrzenne, dla których przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXVI/408/2005 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina, gmina Jarocin, zawarte wewnątrz granicy obszaru opracowania wskazanej na Rysunku Planu,
  - 14) pokryciu terenu zielenią – należy przez to rozumieć procentowo określony stopień zakrycia terenu zielenią, przy czym parametr ten ustala się licząc maksymalną powierzchnię niezbędną dla roślinności wybranego trzydziestoletniego drzewa w odniesieniu do zieleni wysokiej, wybranego pięcioletniego krzewu w odniesieniu do zieleni średniej, z uwzględnieniem cech gatunkowych i szacowanego maksymalnie rozwiniętego układu korzeniowego, a także rzutowany obrys koron tych drzew i krzewów,
  - 15) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólną funkcję lub wspólne zasady zagospodarowania, wyznaczone na Rysunku Planu jako jeden zwarty, określony ujednoczonym symbolem graficznym i literowym zakres nieruchomości,
  - 16) terenie o średniej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć teren, na którym powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 30%, a dla działek budowlanych sytuowanych u zbiegu terenów komunikacji drogowej i transportu, a także na działkach narożnych, nie może przekraczać 40%,
  - 17) uciążliwości – należy przez to rozumieć cechę jakościową środowiska przestrzennego wyrażającą się przekroczeniem wartości normatywnych związanych w szczególności z ochroną akustyczną, ochroną powietrza atmosferycznego i innymi, określonymi w odrębnych przepisach w odniesieniu do elementów składowych środowiska,
  - 18) usłudze różnej – należy przez to rozumieć dowolną funkcję usługową wyszczególnioną w PKWiU, PKD i EKD, z zastrzeżeniem, że zakres dostępnych usług na danym terenie może być ograniczany w niniejszej uchwale, szczególnie w odniesieniu do działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 19) uzupełniającej kolorystyce elewacji – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych, w szczególności detali architektonicznych, ościeży, wypełnienia wnęk i innych, stanowiące mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połączy dachu,
  - 20) ważnej przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć ważną przestrzeń niezabudowaną obiektami kubaturowymi, wykorzystywaną jako obszar komunikacji oraz integracji lokalnej społeczności, a także możliwy do wykorzystania jako przestrzeń przeznaczona na zgromadzenia publiczne, imprezy okolicznościowe i kulturalne odbywające się w terenie otwartym, pełniącą istotną funkcję miejską, w szczególności oddziałującą znacząco na ogniskowanie życia miejskiego i umacnianie tożsamości mieszkańców miasta, dla której to przestrzeni niniejsza uchwała może wyjątkowo dopuszczać zabudowę fragmentu wewnętrznej części przestrzeni obiektem o unikalnych walorach architektonicznych i ważnej funkcji publicznej, w szczególności ratusza lub innego budynku administracji miejskiej.
2. Budynek i każdy inny obiekt budowlany wznoszony na terenie, dla którego określono więcej niż jedną funkcję dominującą:
- 1) jeśli w całości przeznaczony jest pod tę funkcję, musi spełniać warunki zawarte w niniejszej uchwale dla danej funkcji,
  - 2) jeśli przeznaczony jest pod więcej niż jedną funkcję, musi spełniać warunki zawarte w niniejszej uchwale, a w przypadku różnych wymagań określonych dla tej samej cechy w odniesieniu do danej funkcji musi spełniać zapis najbardziej restrykcyjny, nakładający największe z wymienionych ograniczenia co do zagospodarowania przestrzennego i form architektonicznych,

3) musi spełniać warunki wskazane w pkt 2 w taki sposób, że porównuje się jedynie odpowiadające cechy określone równocześnie w uchwale w odniesieniu do funkcji dominujących.

3. Na obszarze opracowania obowiązuje przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami wskazanymi na Rysunku Planu, gdzie ilekroć w kodzie terenu zawarto oznaczenie literowe:

- 1) UL – należy przez to rozumieć teren usług i aktywności powiązanych z funkcjonowaniem ruchu i transportu lotniczego, obsługą ruchu i transportu lotniczego, funkcją lokalnego lotniska, infrastruktury lotniskowej, funkcji towarzyszących, a także funkcji dozwolonych w przepisach szczegółowych,
- 2) KG – należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi lub jej poszerzenia, przy założeniu, że droga ta ma uzyskać docelową klasę G, przy czym ilekroć w uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), przyjęto je na podstawie par. 9, ust. 4 tego rozporządzenia, jako oznaczenia uzupełniające dla nie występujących w rozporządzeniu.

4. Na obszarze opracowania obowiązują oznaczenia barwne funkcji i przeznaczenia terenów zawarte na Rysunku Planu zgodnie z ich opisem zamieszczonym w legendzie.

5. Na obszarze opracowania obowiązuje w wypadku podjęcia działań inwestycyjnych, w odniesieniu do obiektów i ich otoczenia, które poddano tym działaniom, dostosowanie zagospodarowania terenów do wskazań określonych przez obowiązujące oznaczenia zawarte na Rysunku Planu, którymi są:

- 1) granica obszaru opracowania,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych nie stanowiących infrastruktury lotniskowej, przy czym granica ta nie dotyczy ogrodzeń,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów budowlanych stanowiących infrastrukturę lotniskową.

6. Zapisy ust. 5 nie odnoszą się do obiektów istniejących w terenie w chwili wejścia w życie postanowień niniejszej uchwały, dla których nie podjęto działań inwestycyjnych, bądź podjęto działania remontowe i adaptacyjne, a wprowadzenie kolizji z innymi elementami zagospodarowania przestrzennego nastąpiło nie z winy użytkownika obiektu i po dacie oddania obiektu budowlanego do użytku, względnie wydania pozwolenia na jego użytkowanie.

7. O ile w treści uchwały nie określono inaczej, wszelkie odwołania w ramach danego paragrafu nie wymieniające numeru innego paragrafu odnoszą się do jego treści przez powołanie się na ustęp lub punkt.

8. Odwołania w ramach danego ustępu stosuje się analogicznie do zapisów dotyczących paragrafu, a określonych w ust. 7.

## DZIAŁ III

### Zasady ogólne

#### ROZDZIAŁ 1

##### Przeznaczenie terenów

**§3.** Ustala się zakaz wprowadzania funkcji innych, niż określone niniejszą uchwałą.

**§4.** Wyznacza się następujące zasady przeznaczenia terenów usług i aktywności powiązanych z funkcjonowaniem ruchu i transportu lotniczego UL:

- 1) jako funkcję dominującą na terenach usług i aktywności powiązanych z funkcjonowaniem ruchu i transportu lotniczego należy rozumieć wszystkie funkcje niezbędne do prawidłowej budowy, użytkowania, eksploatacji lotniska, dla którego docelową maksymalną formą lotniskową może być klasa C oraz poruszania się użytkowników na tym terenie i możliwości ich korzystania z ruchu i transportu lotniczego, a w szczególności pola naziemnego ruchu lotniczego z drogami startowymi, drogami kołowania, poboczami tych dróg, płytami, miejscami postoju statków powietrznych, wskaźników i sygnalizacji lotniskowej, budynku głównego lotniska – terminalu wraz z ewentualną wieżą kontroli lotów, budynki administracyjno-socjalne pracowników lotniska, budynki odpraw pasażerskich i towarowych, budynki służące bezpieczeństwu lotniska, budynki służące obsłudze statków powietrznych, hangary, hale obsługi technicznej statków powietrznych, drogi dojazdowe i parkingi w ilości wynikającej z obsługi ruchu lotniczego, infrastruktury lotniskowej, w tym także sieci uzbrojenia podziemnego, lotniskowe stacje paliw służące statkom powietrznym i pojazdom obsługującym lotnisko,
- 2) jako funkcję uzupełniającą na terenach usług i aktywności powiązanych z funkcjonowaniem ruchu i transportu lotniczego należy rozumieć funkcje mogące towarzyszyć podstawowym funkcjom lotniska, to jest funkcje handlu na powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, funkcje hotelarskie, funkcje gastronomiczne, funkcje biurowo-administracyjne, funkcje obsługi transportu drogowego i komunikacji, tereny parkingów nie służące bezpośrednio obsłudze użytkowników ruchu lotniczego,
- 3) zapisy, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, odnoszą się do pojedynczej inwestycji lokalizowanej na jednej lub wielu działkach, lub dla grupy inwestycji, o ile inwestycje te stanowić mogą zespół powiązanych lub sąsiadujących obiektów.

**§5. 1.** Na terenach usług i aktywności powiązanych z funkcjonowaniem ruchu i transportu lotniczego UL ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie wprowadzania funkcji i przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w par 2, ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami), z wyłączeniem przedsięwzięcia wymienionego w pkt 28 przywołanego rozporządzenia.

2. Na terenach usług i aktywności powiązanych z funkcjonowaniem ruchu i transportu lotniczego UL ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w par 3, ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami), z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć wymienionych w pkt 8a, pkt 8b, pkt 8c, pkt 8d, pkt 8e, pkt 8f i pkt 8g przywołanego rozporządzenia,
- 2) przedsięwzięć wymienionych w pkt 17 i pkt 18 przywołanego rozporządzenia,
- 3) przedsięwzięć wymienionych w pkt 35, pkt 36 i pkt 37 przywołanego rozporządzenia,
- 4) przedsięwzięć wymienionych w pkt 41c przywołanego rozporządzenia,
- 5) przedsięwzięć wymienionych w pkt 49, pkt 50, pkt 51, pkt 52a i pkt 52b przywołanego rozporządzenia,
- 6) przedsięwzięć wymienionych w pkt 53, pkt 55, pkt 56 i pkt 59 przywołanego rozporządzenia,
- 7) przedsięwzięć wymienionych w pkt 65, pkt 69 i pkt 70 przywołanego rozporządzenia,
- 8) przedsięwzięć wymienionych w pkt 72 przywołanego rozporządzenia,
- 9) przedsięwzięć wymienionych w pkt 78 przywołanego rozporządzenia.

**§6.** 1. Na obszarze opracowania na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-426/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 160,4700 ha – na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, w tym:

- 101,8000 ha gruntów mineralnych klasy IIIa,
- 58,6700 ha gruntów mineralnych klasy IIIb.

2. Na obszarze opracowania na podstawie decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR.II.6060-49/06 z dnia 6 września 2006 r. zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych klas IV o łącznej powierzchni 30,9041 ha – na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, w tym:

- 10,4500 ha gruntów mineralnych klasy IVa,
- 15,8600 ha gruntów mineralnych klasy IVb,

- 4,5941 ha pastwisk z gruntami mineralnymi klasy IV.

3. Na obszarze opracowania na podstawie niniejszej uchwały zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,4300 ha na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, w tym:

- 1,4300 ha gruntów mineralnych V klasy.

**§7.** Zakazuje się podejmowania jakichkolwiek inwestycji dotyczącej lotniska i infrastruktury lotniskowej bez uprzedniego potwierdzenia spełnienia wymogów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696 ze zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełnić obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. Nr 130, poz. 1192 ze zmianami), w tym przede wszystkim ustalenia ograniczeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lotniska na całym obszarze, którego te ograniczenia dotyczą, w postaci zapisów prawa miejscowego.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

**§8.** Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego na obszarze opracowania polega przede wszystkim na:

- 1) zastosowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, w tym zasad określających równomierny i zoptymalizowany rozwój terenów zainwestowanych z uwzględnieniem zharmonizowanego rozkładu i dostępności funkcji powiązanych, zasad określających relacje terenów przeznaczonych do zainwestowania w stosunku do terenów chronionych, terenów cennych przyrodniczo i terenów rekreacyjnych, zasad definiujących relacje wzajemne między zabudową, infrastrukturą, układem komunikacyjnym i transportowym, a środowiskiem przyrodniczym, i innych według potrzeb,
- 2) ochronie lokalnych wartości kulturowych, cywilizacyjnych i przyrodniczych, dla których zasady sformułowane w rozdziale 3 i rozdziale 4,
- 3) wprowadzeniu ustaleń planu odnoszących się do odległości zabudowy przewidywanej na obszarze opracowania od zabudowy na terenach przyległych, relacje między przeznaczeniem poszczególnych obszarów i inne zasady określone szczegółowo w rozdziale 12 i rozdziale 13.

## ROZDZIAŁ III

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

## ODDZIAŁ I

### Zasady ogólne

**§9.** 1. Dopuszcza się wprowadzanie funkcji generującej uciążliwości, mierzone na granicy terenu o innym przeznacze-

niu, jeśli uciążliwości te wywoływane są bezpośrednio przez ruch lotniczy, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Ustala się zakaz wprowadzania funkcji generującej uciążliwości, mierzone na granicy terenu o innym przeznaczeniu, jeśli realizacja tej funkcji w terenie nie ma bezpośrednio wpływu na ruch lotniczy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ilekroć rozstrzygana jest kwestia bezpośredniego wpływu na ruch lotniczy funkcji generującej uciążliwość, należy przez to rozumieć, że dopuszczone są jedynie takie funkcje generujące uciążliwość poza nieruchomością, na której źródło uciążliwości zlokalizowano, których brak realizacji uniemożliwiłby funkcjonowanie lotniska, bądź których nie da się bez szkody dla funkcjonowania lotniska ograniczyć.

4. Zapisy ust. 1 i ust. 2 odnoszą się również do urządzeń lokalizowanych na danym terenie.

## ODDZIAŁ II

### Ochrona składników środowiska

**§10.** 1. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i ich gabaryty nie mogą wpływać negatywnie na naturalny przepływ powietrza na obszarach otwartych, to jest w obrębie placów, dziedzińców, podwórz i innych, w szczególności nie mogą powodować gromadzenia się w tych miejscach substancji mogących mieć szkodliwy wpływ na zdrowie i życie ludzi, a także nie mogą powodować ciągłego lub czasowego naruszenia norm higieniczno-sanitarnych, określanych odrębnymi przepisami.

2. Wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze opracowania nie mogą powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

**§11.** 1. Zabrania się na obszarze opracowania wykonywania studni i ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wykonanie studni lub ujęć wód podziemnych jedynie przez podmiot wskazany przez Gminę Jarocin, o ile działanie takie jest zgodne z programem gospodarki wodno-ściekowej Gminy, a także służy celom publicznym.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć trwale naruszających układ hydrologiczny i hydrograficzny na obszarze opracowania, a także realizowanych na obszarze opracowania, lecz skutkujących takim naruszeniem poza granicami obszaru opracowania, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się realizacji przedsięwzięć trwale naruszających układ hydrologiczny i hydrograficzny na obszarze opracowania, o ile naruszenie takie jest niezbędne z technicznego punktu widzenia dla realizacji podstawowej funkcji terenów lotniska, a niezrealizowanie tego działania uniemożliwiłoby prawidłowe funkcjonowanie lotniska.

**§12.** 1. Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi niezgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszą uchwałą.

2. Zabrania się usuwania warstwy organicznej ziemi, o ile działanie takie nie wynika z wydanej prawomocnej decyzji administracyjnej służącej inwestycji zgodnej z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

3. Zabrania się wprowadzania przedsięwzięć trwale naruszających warunki gruntowe i gruntowo-wodne, a w szczególności przedsięwzięć, których skutkiem może być samoczynne pionowe lub poziome przemieszczenie gruntów, z zastrzeżeniem zapisów par. 11, ust. 3 i ust. 4.

4. Ochrona powierzchni ziemi w miejscach składowania odpadów powinna uniemożliwiać przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji w sposób mogący pogarszać stan środowiska do gruntu.

## ODDZIAŁ III

### Ochrona środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka

**§13.** 1. Na obszarze opracowania obowiązuje stosowanie rozwiązań zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do redukcji poziomów hałasu w obszarach przyległych w taki sposób, by na terenach objętych ochroną przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku osiągnąć określone w tych przepisach wartości, poprzez obowiązek należytego ukształtowania zagospodarowania na obszarze opracowania, w szczególności przy pomocy osłon i ścian akustycznych.

2. Lokalizacja osłon i ścian akustycznych, o których mowa w ust. 1, musi być ustanowiona w taki sposób, aby elementy te spełniały wymogi warunków technicznych i odległości od granic nieruchomości, określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

3. Osłony i ściany akustyczne, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane jako nieprzerwane ciągi ekranów, przy czym na każde 100,0 m długości osłony lub ściany akustycznej wymagane jest wprowadzenie co najmniej 10,0 m przestrzeni wolnej, umożliwiające przejście zwierząt.

4. Nie wyznacza się terenów według zapisów art. 114, ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zmianami).

**§14.** 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w bezpośrednim pobliżu linii elektroenergetycznych średniego napięcia (w odległości bliższej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej napowietrznej) oraz niskiego napięcia (w odległości bliższej niż 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii), z zastrzeżeniem ust. 2, przy czym zakaz ten nie dotyczy bezpośrednich elementów przyłączy, o ile do budynku doprowadzane jest przyłącze średniego napięcia.

2. Zakaz określony w ust. 1 nie obejmuje obiektów budowlanych służących eksploatacji linii elektroenergetycznych, o ile w obiekcie tym nie są zlokalizowane pomieszczenia mieszkalne lub pomieszczenia na pobyt stały ludzi.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej wytwarzającej pole elektromagnetyczne w sposób powodujący, że jego oddziaływanie obejmować będzie pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały lub mieszkania, jeśli przekroczone są dopuszczalne wartości pola elektromagnetycznego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zakazuje się wzajemnego lokalizowania obiektów infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej wytwarzającej pole elektromagnetyczne oraz obiektów budowlanych przeznaczonych w całości lub części na funkcję mieszkaniową w odległości bliższej niż 15,0 m.

5. Przepisy ochronny przed polem elektromagnetycznym stosują się analogicznie do wszystkich pozostałych instalacji, urządzeń i obiektów, wytwarzających takie pole.

#### ODDZIAŁ IV

##### Ochrona przyrody

**§15.** 1. Nakazuje się zagospodarowanie obszaru opracowania w sposób umożliwiający wykształcenie zastępczych ciągów ekologicznych poza obszarem zajęтым przez infrastrukturę lotniskową, lecz na obszarze opracowania.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań, które minimalizować będą zagrożenia dla świata zwierzęcego spowodowane przez ruch powietrzny.

3. Nakazuje się realizowanie postulatów wyszczególnionych w ust. 2 w postaci systemowych rozwiązań biernych i czynnych, ujmowanych jako integralny składnik rozwiązań projektowych zgłaszanych w ramach wniosków o pozwolenie na budowę oraz jako integralny składnik działań inwestycyjno-budowlanych wymagany dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

**§16.** 1. Dopuszcza się usuwanie zieleni na obszarze opracowania, w tym zieleni wysokiej, o ile usunięcie to wynika z zapewnienia bezpieczeństwa dla ruchu lotniczego, a także komunikacji związanej z obsługą naziemną lotniska.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie związane z infrastrukturą lotniskową polegające na uniemożliwianiu lub utrudnianiu dostępu zwierząt na obszar obsługi ruchu lotniczego, w taki sposób, aby umożliwiać przemieszczanie się zwierząt poza tym obszarem.

#### ODDZIAŁ V

##### Ochrona krajobrazu kulturowego

**§17.** 1. Szczegółowe zasady ochrony krajobrazu kulturowego na polu architektury polegają na wprowadzeniu wymogu realizacji wysokiej jakości zabudowy, w myśl postanowień szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Dla zabudowy towarzyszącej infrastrukturze lotniskowej, lecz nie będącej bezpośrednio związaną z tą infrastrukturą, obowiązuje zachowanie odległości między dwoma budynkami, której wartość określa czterokrotna wielkość wysokości wyższego z budynków.

#### ODDZIAŁ VI

##### Bezpieczeństwo i zdrowie ludzi

**§18.** Na obszarze opracowania zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi polega w szczególności na:

- 1) zapewnieniu dostępu do dróg publicznych ze wszystkich terenów, na których niniejsza uchwała dopuszcza realizację inwestycji budowlanych,
- 2) obowiązku wyznaczenia stref uspokojonego ruchu w obszarze wewnętrznym,
- 3) wprowadzeniu nakazów stosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo pożarowe, w szczególności takich, jak dojazdy do działek, właściwe parametry dróg wewnętrznych, restrykcje w zastosowanych materiałach dotyczących pokryć dachowych,
- 4) obowiązku takich form zagospodarowania terenu, które informują o potencjalnych zagrożeniach dla ludzi związanych z wprowadzaniem funkcji przewidywanych w uchwale, a w odniesieniu do funkcji szczególnie wymagających – nakazu wprowadzania wynagrodzeń lub dodatkowych ogrodzeń uniemożliwiających jakikolwiek dostęp osób niepowołanych.

#### ROZDZIAŁ IV

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§19.** Na obszarze opracowania określa się szczegółowo jedynie ochronę dóbr kultury współczesnej poprzez:

- 1) wyznaczenie cech obiektów architektonicznych, dla których określono podwyższony standard wykonania,
- 2) wyznaczenie cech ważnych przestrzeni publicznych, dla których określono podwyższony standard wykonania.

**§20.** 1. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania kolorystyki elewacji zabudowy, polegające na dopuszczeniu do stosowania w budynkach wzniesionych i nowo projektowanych na tych terenach, a także – w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi – w budynkach istniejących na tych terenach, następujących dominujących kolorów elewacji, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4:

- 1) według kolorystyki RAL biele i pochodne oznaczone numerami 1013, 1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9018,
- 2) według kolorystyki RAL żółcie i pochodne oznaczone numerami 1003, 1004, 1005, 1012, 1014, 1017, 1018, 1021,

- 3) według kolorystyki RAL brązy i pochodne oznaczone numerami 1000, 1001, 1002, 1011, 1019, 1024, 8000, 8001, 8002, 8012, 8014, 8015, 8024,
  - 4) według kolorystyki RAL czerwienie i pochodne oznaczone numerami 3001, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3016,
  - 5) według kolorystyki RAL błękity i pochodne oznaczone numerami 5007, 5008, 5009, 5014, 5023, 5024,
  - 6) według kolorystyki RAL popiele i pochodne oznaczone numerami 7000, 7001, 7002, 7003, 7005, 7006, 7007, 7023, 7030, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7038, 7039, 7044,
  - 7) według kolorystyki RAL kolory inne oznaczone numerami 9006, 9007,
  - 8) według kolorystyki NCS biele, popiele i pochodne oznaczone numerami w serii S xx00-N, S xx02-Y, S xx05-Y20R, S xx05-Y50R, S xx05-G80Y, S xx05-G50Y, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 60,
  - 9) według kolorystyki NCS żółcie i pochodne oznaczone numerami w serii S 05xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 50, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 30,
  - 10) według kolorystyki NCS beże i pochodne oznaczone numerami w serii S 10xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 40,
  - 11) według kolorystyki NCS brązy i pochodne oznaczone numerami w serii S 20xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 50, dalej oznaczone numerami w serii S 30xx-YyyR, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 10 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 70, dalej oznaczone numerami w serii S 4010-YyyR, gdzie yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 10 do 50,
  - 12) według kolorystyki NCS czerwienie i pochodne oznaczone numerami w serii S 30xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 10 do 20, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 20, dalej oznaczona numerem S 3030-R, dalej oznaczone numerami w serii S 30xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 50 do 60, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 10, dalej oznaczona numerem S 2570-R, dalej oznaczone numerami w serii S 40xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 20 do 50, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 20, dalej oznaczona numerem S 3560-R, dalej oznaczone numerami w serii S 50xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 30 do 40, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 30.
2. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów zabudowy, polegające na zakazie stosowania w budynkach wzniesionych na tych terenach, a także – w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi – w budynkach istniejących na tych terenach, następujących uzupełniających kolorów elewacji, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4:
    - 1) według kolorystyki RAL żółci i pochodnych oznaczonych numerami 1026, 2005, 2007,
    - 2) według kolorystyki RAL czerwieni i pochodnych oznaczonych numerami 3014, 3015, 3017, 3018, 3024, 3026, 4003, 4010,
    - 3) według kolorystyki RAL fioletołów i pochodnych oznaczonych numerami 4001, 4003, 4005, 4006, 4008,
    - 4) według kolorystyki NCS czerwieni, fioletołów i pochodnych oznaczonych numerami w serii S 05xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 00 do 90, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 00 do 90, dalej oznaczonych numerami w serii S 10xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 60, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 90, dalej oznaczonych numerami w serii S 20xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 05 do 65, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60, dalej oznaczonych numerami w serii S 30xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 10 do 55, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60, dalej oznaczonych numerami w serii S 40xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 30 do 50, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60, dalej oznaczonych numerami w serii S 50xx-RyyB, gdzie xx oznacza cyfry arabskie odpowiadające grupie barw w przedziale od 20 do 40, a yy oznacza cyfry arabskie odpowiadające odcieniom tonalnym w przedziale od 30 do 60.
  3. Zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile ich barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału, a materiał ten jest dozwolony do stosowania w przepisach niniejszej uchwały.
  4. Dla koloru nie występującego w standardach kolorystyki RAL i NCS obowiązuje dopasowanie do najbliższego odpowiednika i zastosowanie do tego koloru odpowiadających zapisów niniejszej uchwały.
  5. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie, w szczególności polegającej na:

- 1) konieczności uzgodnień dokumentacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, poprzedzających wykonanie robót budowlanych na tych obszarach,
- 2) nakazie uzgodnienia wyprzedzająco przed podjęciem prac budowlanych, zakresu i formy sprawowania nadzoru archeologicznego, a także ewentualnej realizacji stosownych badań, zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) zapewnieniu warunków podmiotom wyznaczonym do prowadzenia czynności określonych w pkt 2,
- 4) możliwości realizacji zadań wymaganych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

6. Ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwych organów wojskowych odnośnie budowy lub montażu nadajników lub przekaźników radiowych, telekomunikacyjnych, a także masztów wszelkiego rodzaju.

## ROZDZIAŁ V

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§21.** Na obszarze objętym uchwałą wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) plac stanowiący strefę przedpola głównego budynku lotniska.

**§22.** Nakazuje się pozostawienie przestrzeni publicznych jako obszarów ogólnodostępnych.

**§23.** Dopuszcza się realizację chodników i innych elementów ciągów pieszych, po obwodzie zewnętrznym przestrzeni publicznej, a także wewnątrz według potrzeb.

**§24.** 1. Dopuszcza się czasowe zajmowanie chodników i placów przez sprzęt, reklamy, urządzenia i aranżacje, pod warunkiem spełnienia przepisów dotyczących bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa pożarowego, komunikacji, dostępu do nieruchomości, a także pod warunkiem zapewnienia możliwości swobodnego ruchu osób niepełnosprawnych i odległości od krawężnika przyległej jezdni co najmniej 0,6 m.

2. Dopuszcza się trwałe sytuowanie na chodnikach i placach – sprzętu, reklam, urządzeń i aranżacji, których zainstalowanie wiąże się z publicznym użytkowaniem przestrzeni i jest integralnie związane z małą architekturą lub wystrojem obiektów publicznych, takich jak przystanek autobusowy, kiosk, wiata, scena otwarta, i analogicznych do wymienionych w ust. 3, pod warunkiem spełnienia przepisów dotyczących bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa pożarowego, komunikacji, dostępu do nieruchomości, a także pod warunkiem zapewnienia możliwości swobodnego ruchu osób niepełnosprawnych i odległości od krawężnika przyległej jezdni co najmniej 1,0 m.

3. Do elementów małej architektury, dopuszczonych do zlokalizowania na obszarze przestrzeni publicznej, należą w

szczególności ławki, kosze na odpady, donice, misy, a także tablice upamiętniające i pomniki.

**§25.** Dopuszcza się realizację układów i konfiguracji posadzkiarskich.

**§26.** Obowiązuje bezwzględna preferencja ruchu pieszego w stosunku do ruchu kołowego.

**§27.** Dopuszcza się na obszarze przestrzeni publicznych organizację i prowadzenie czasowych imprez i spotkań społecznych.

## ROZDZIAŁ VI

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§28.** 1. Ustala się parametry zabudowy dla poszczególnych terenów objętych obszarem opracowania, dla wysokości obiektów budowlanych, na nie więcej niż 5 kondygnacji.

2. Ustala się parametry zabudowy dla poszczególnych terenów objętych obszarem opracowania, dla wysokości obiektów budowlanych, na nie więcej niż 25,0 m dla obiektów bezpośrednio związanych z funkcją lotniska, stanowiących jej integralne składniki.

3. Ustala się parametry zabudowy dla poszczególnych terenów objętych obszarem opracowania, dla wysokości obiektów budowlanych, na nie więcej niż 10,0 m dla obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją lotniska.

4. Ustala się średnią intensywność zabudowy dla terenów UL.

## ROZDZIAŁ VII

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

Nie ustala się.

## ROZDZIAŁ VIII

### **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości**

**§29.** Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.

**§30.** 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości, polegające na:

- 1) dopuszczeniu wyznaczania działek o minimalnej powierzchni 3.000 m<sup>2</sup> dla celów realizacji dowolnej funkcji uzupełniającej,
- 2) obowiązku wyznaczania działek o minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup> dla celów realizacji przestrzeni publicznych,



3) zakazie takiego wydzielania nieruchomości, którego skutki mogą powodować utrudnienie lub uniemożliwienie realizacji planowanej infrastruktury lotniskowej, a także jej potencjalnej przyszłej rozbudowy, przy czym stwierdzenie o nie powodowaniu wymienionych skutków winno być podejmowane przez organ nadzorujący ruch lotniczy, a w razie braku stanowiska tego organu – przez właściwy organ samorządu lokalnego.

2. Ustala się dla wyznaczania terenów komunikacji i transportu drogowego zasady i warunki polegające na:

- 1) dopuszczeniu wyznaczania minimalnej szerokości 15,0 m jako północnego pasa poszerzenia drogi przebiegającej na południe od obszaru opracowania, dla uzyskania przez nią docelowej klasy G,
- 2) dopuszczeniu wyznaczania minimalnej szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg wewnętrznych transportu drogowego na terenie UL.

**§31.** Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji obszarów przeznaczonych pod komunikację i transport drogowy, w tym dróg wewnętrznych, w taki sposób, że w wyniku tego podziału mogą powstać działki o powierzchniach mniejszych niż określone w par. 30, ust. 1, z zastrzeżeniem, że dla działek o mniejszej powierzchni obowiązuje – odpowiednio – zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych (w odniesieniu do zapisów pkt 1) oraz zakaz lokalizowania i realizacji przestrzeni publicznych (w odniesieniu do zapisów pkt 2).

**§32.** Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury miejskiej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, urządzeń ciepłowniczych i innych, o powierzchniach określonych przez właściwego gestora sieci, z zastrzeżeniami analogicznymi, jak w par. 31.

## ROZDZIAŁ IX

### Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

**§33.** 1. Ustala się obowiązek uzgadniania wszystkich projektów realizowanych na obszarze opracowania – z właściwymi organami zarządzającymi i kontrolującymi ruch lotniczy, a także z władzami gminy.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, wymaga pozytywnego uzgodnienia, które warunkuje możliwość realizacji określonej inwestycji.

**§34.** 1. Organ zarządzający i kontrolujący ruch lotniczy, a także władze gminy, są zobowiązane realizować, monitorować i odpowiadać za właściwe parametry zagospodarowania terenu na obszarze opracowania, w sposób zapewniający utrzymanie warunków ochrony środowiska, w szczególności przyrody ożywionej, w kontekście aspektów migracji organizmów żywych, bezpieczeństwa ludzi i zwierząt, w odniesieniu do ruchu lotniczego.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wspólnego koordynowania działań, przy czym organ zarządzający i kontrolujący ruch lotniczy ma w tym względzie rolę wiodącą.

## ROZDZIAŁ X

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§35.** Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego KG, polegające na:

- 1) wyznaczaniu przebiegów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych w sposób zapewniający bezpieczeństwo, poprzez dopuszczenie zastosowania elementów i urządzeń spowalniających ruch,
- 2) dopuszczeniu prowadzenia infrastruktury technicznej w pasie drogi dla terenów KG.

**§36.** Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania obsługi komunikacyjnej w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych, polegające na:

- 1) nakazie wyznaczania co najmniej dwóch miejsc parkingowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów trwale połączonych z gruntem, w tym co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 1.000 m<sup>2</sup>, lecz co najmniej dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych, o ile obiekty te służą podstawowej funkcji lotniska,
- 2) nakazie wyznaczania co najmniej czterech miejsc parkingowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów trwale połączonych z gruntem, w tym co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 500 m<sup>2</sup>, lecz co najmniej dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych, o ile obiekty te nie służą podstawowej funkcji lotniska,
- 3) dopuszczeniu wyznaczania zespołów lub indywidualnych miejsc parkingowych, z zachowaniem ewentualnych innych warunków określonych w niniejszej uchwale,
- 4) dopuszczeniu wznoszenia budynków mieszczących miejsca parkingowe w podziemiu oraz na kondygnacjach nadziemnych,
- 5) dopuszczeniu lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów ciężarowych w ilości według potrzeb na obszarze opracowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§37.** 1. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na gaz lub olej opałowy lekki, względnie także z ciepłociągu gminnego, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2 i pkt 3,
- 2) zasilania w ciepło budynków także z indywidualnych kotłowni na olej opałowy ciężki lub gaz płynny, o ile

- zastosowanie takiego źródła dopuszczają stosowne przepisy,
- 3) zasilania w ciepło budynków także z odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako zasilanie całkowite lub wspomaganie zasilania w ciepło,
  - 4) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - 5) odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych z terenów zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej, przy czym w odniesieniu do ścieków technologicznych obowiązuje ich neutralizacja przed wprowadzeniem do sieci, to jest zobojętnienie składu przez doprowadzenie zawartości zanieczyszczeń do poziomów określonych przepisami oraz stanowiskiem gestora sieci kanalizacyjnej,
  - 6) odprowadzania ścieków sanitarnych z obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z infrastrukturą lotniskową do gminnej sieci kanalizacyjnej, względnie – o ile sieci kanalizacyjnej brakuje – do zbiorników szczelnych, o ile zbiorniki te posiadać będą stosowne atesty,
  - 7) odprowadzania ścieków technologicznych z obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z infrastrukturą lotniskową do gminnej sieci kanalizacyjnej, względnie – o ile sieci kanalizacyjnej brakuje – do zbiorników szczelnych, o ile zbiorniki te posiadać będą stosowne atesty, z zastrzeżeniem, że ścieki te w każdym przypadku – to jest przed wprowadzeniem do sieci lub przed wprowadzeniem do zbiornika szczelnego – winny być neutralizowane, to jest zobojętniane co do składu przez doprowadzenie zawartości zanieczyszczeń do poziomów określonych przepisami oraz stanowiskiem gestora sieci kanalizacyjnej,
  - 8) odprowadzania wód opadowych z obszaru lotniska do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
  - 9) odprowadzania podczyszczonych wód opadowych z pozostałych obszarów, na których zezwolono na budowę budynków, a także z terenów komunikacji i transportu drogowego oraz terenów obsługi komunikacji i transportu drogowego – do kanalizacji deszczowej,
  - 10) zasilania w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej,
  - 11) realizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie stacji transformatorowych, linii sieci zasilających obiekty, zgodnie z zapisami uchwały, na podstawie warunków i wskazań gestora sieci infrastruktury, na terenach wskazanych przez tego gestora lub właściwy urząd,
  - 12) realizacji obiektów infrastruktury miejskiej, w tym elektroenergetycznej, bez konieczności respektowania linii zabudowy,
  - 13) gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Jarocin oraz sytuowania nowo lokalizowanego miejsca gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb z terenu ogólnodostępnego, z nakazem realizacji segregacji odpadów na terenie UL,
  - 14) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.
    2. Na obszarze opracowania ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej, polegające na dopuszczeniu:
      - 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, tereny przestrzeni publicznych, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami, z uwzględnieniem pkt 2,
      - 2) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej na innych terenach, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami prawa, a także, o ile właściciele i posiadający tytuł prawny do nieruchomości, na których mają być zlokalizowane ciągi, wyrażą pisemną zgodę na prowadzenie takich ciągów,
      - 3) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego.
    3. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, polegające na zakazie:
      - 1) stosowania zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, wykonywanych na budowie,
      - 2) realizowania oczyszczalni ścieków, w tym także lokalnych oczyszczalni ścieków, jako urządzeń lub kompleksów służących do odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych na terenie UL,
      - 3) realizowania infrastruktury elektroenergetycznej w sposób uniemożliwiający, utrudniający lub powodujący obniżenie bezpieczeństwa ruchu lotniczego, a także uniemożliwiający lub utrudniający rozbudowę przyszłej infrastruktury lotniskowej na całym terenie UL (linie napowietrzne).
    4. Na obszarze opracowania ustala się zasady użytkowania infrastruktury technicznej, polegające na:
      - 1) nakazie występowania o określenie warunków wykonania elementów infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, której określone działanie dotyczy,
      - 2) nakazie występowania o określenie warunków usunięcia kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, którego infrastruktury określona kolizja dotyczy,
      - 3) nakazie uzgadniania przebiegów nowo projektowanych i wykonywanych sieci infrastruktury każdorazowo z właściwym zarządcą lub gestorem sieci infrastruktury.

## ROZDZIAŁ XI

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§38.** Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obszaru zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

**§39.** Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obszaru, dla którego wydano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed wejściem w życie zapisów niniejszej uchwały, na cele budowy w tej decyzji określone, jednak przez czas nie dłuższy niż określony w pozwoleniu na budowę, a o ile takiego określenia brak, na czas nie dłuższy niż 24 miesiące.

**§40.** Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, pod warunkiem, że obiekt taki nie jest przeznaczony na cele mieszkalne, a także, że spełnia wymagania odrębnych przepisów stawiane danego typu obiektom w zakresie bezpieczeństwa, warunków sanitarno-higienicznych, warunków ochrony ppoż.

**§41.** Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych na terenach nie przeznaczonych pod zainwestowanie, na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, pod warunkiem, że obiekt taki nie jest przeznaczony na pobyt stały lub cele mieszkalne, a także, że spełnia wymagania odrębnych przepisów stawiane danego typu obiektom w zakresie bezpieczeństwa, warunków sanitarno-higienicznych, warunków ochrony ppoż..

**§42.** 1. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych ogrodzeń wyższych niż 3,0 m, jeśli są to ogrodzenia nie służące zabezpieczeniu placu budowy.

2. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych ogrodzeń o stopniu ażurowości całkowitej nie mniejszym niż 40%, jeśli są to ogrodzenia nie służące zabezpieczeniu placu budowy.

#### DZIAŁ IV

#### Przepisy Szczegółowe

#### ROZDZIAŁ XII

#### Tereny zabudowy

**§43.** 1. Na terenach usług i aktywności powiązanych z funkcjonowaniem ruchu i transportu lotniczego, oznaczonych 1UL na Rysunku Planu, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 30%.

2. Ustala się dopuszczenie:

- 1) stosowania dowolnej geometrii dachów, w tym dachów płaskich lub stromych, dla budynków realizujących podstawową funkcję lotniska,
- 2) stosowania dowolnej geometrii dachów, w tym jedynie dachów płaskich, dla budynków realizujących uzupełniającą funkcję lotniska.

3. Ustala się nakaz:

- 1) zastosowania na elewacji budynków o charakterze usługowym – dla zapewnienia właściwej jakości architektonicznej – szlachetnych materiałów elewacyjnych, w ilości

nie mniejszej niż 60% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne,
- okładziny z kamienia naturalnego,
- okładziny aluminiowe lub stalowe na rusztach dystansowych, z wyłączeniem blach trapezowych, kaset i płyt warstwowych,
- fasad aluminiowo-szklanych, stalowo-szklanych lub szklenia strukturalnego,
- systemy drewnianych okładzin elewacyjnych,

przy czym zapis powyższy dotyczy każdej elewacji z osobna, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej,

- 2) zastosowania na elewacji budynków o charakterze magazynowym lub gospodarczym – dla zapewnienia właściwej jakości architektonicznej – szlachetnych materiałów elewacyjnych, w ilości nie mniejszej niż 25% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne,
- okładziny z kamienia naturalnego,
- okładziny aluminiowe lub stalowe na rusztach dystansowych, z wyłączeniem blach trapezowych, kaset i płyt warstwowych,
- fasad aluminiowo-szklanych, stalowo-szklanych lub szklenia strukturalnego,
- systemy drewnianych okładzin elewacyjnych,

przy czym zapis powyższy dotyczy każdej elewacji z osobna, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

4. Dopuszcza się zespoły budynków złożone z części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą.

5. Dla zespołów budynków, o których mowa w ust. 4, obowiązuje zachowanie pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych.

6. Dla każdej inwestycji realizowanej na terenie UL obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii organu nadzorującego ruch lotniczy, a w razie braku stanowiska tego organu – pozytywnej opinii właściwego organu samorządu lokalnego dla lokalizacji każdego obiektu budowlanego, która to opinia wydawana jest:

- 1) na podstawie wniosku zawierającego opis przedsięwzięcia – dla dróg komunikacji i transportu kołowego,

- z załącznikiem w postaci kopii mapy zasadniczej ukazującej lokalizację inwestycji,
- 2) na podstawie wniosku zawierającego opis przedsięwzięcia – dla ciągów infrastruktury, z załącznikiem w postaci kopii mapy zasadniczej ukazującej lokalizację inwestycji,
  - 3) na podstawie wniosku zawierającego szczegółowy opis przedsięwzięcia oraz koncepcję – dla wszystkich pozostałych obiektów, z załącznikiem w postaci kopii mapy zasadniczej ukazującej lokalizację inwestycji.

## ROZDZIAŁ XIII

### Tereny komunikacji i transportu drogowego

- §44.** 1. Na terenach komunikacji i transportu drogowego, oznaczonych 1KG na Rysunku Planu, ustala się:
- 1) nakaz pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom komunikacji kołowej, kołowej i pieszej lub kołowej, pieszej i rowerowej,
  - 2) wyznaczenie pasów komunikacji i transportu drogowego dla rozbudowy istniejącej poza obszarem opracowania –

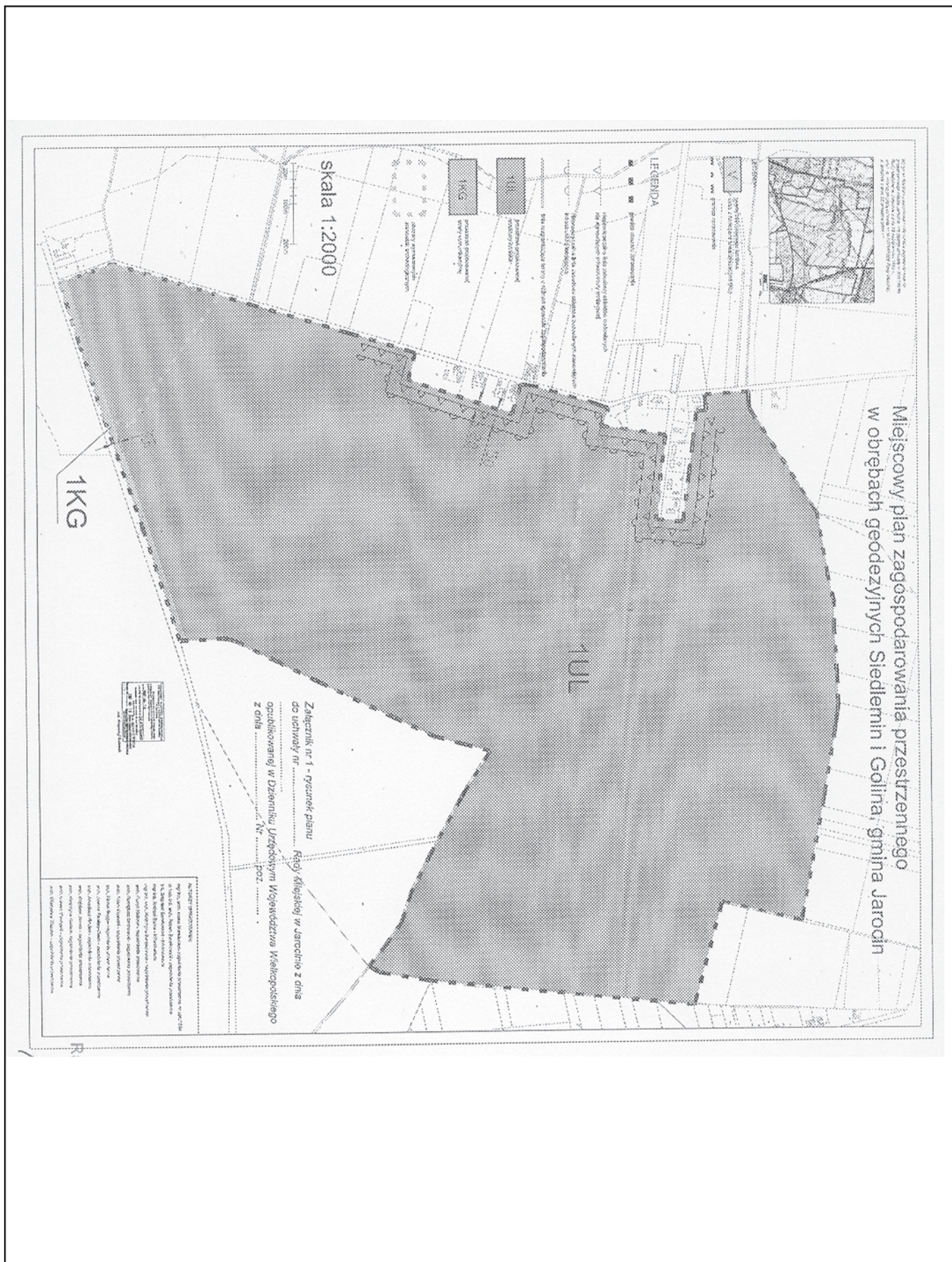
- od strony południowej – drogi publicznej, dla jej docelowego ukształtowania jako drogi odpowiadającej klasie G,
- 3) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.
2. Na terenach komunikacji i transportu drogowego, oznaczonych 1KG na Rysunku Planu, ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

## DZIAŁ V

### Przepisy końcowe

- §45.** Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się stawkę 15% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.
- §46.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.
- §47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Jarosław Łukasiewicz



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XV/164/2007  
Rady Miejskiej w Jarocinie  
z dnia 31 października 2007 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina, gmina Jarocin

#### ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH SIEDLEMIN I GOLINA, GMINA JAROCIN

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina, gmina Jarocin, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 lipca 2007 r. do 27 lipca 2007 r., dnia 13 lipca 2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 10 sierpnia 2007 r.

1. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, złożona przez reprezentanta Agencji Nieruchomości Rolnych – Oddział Terenowy w Poznaniu, sygn. SGZ-4210-157/KC/

07/5888 z dnia 25 lipca 2007 r., przy czym Burmistrz Jarocina rozpatrzył złożoną uwagę nie uwzględniając jej.

2. Uwaga do projektu planu miejscowego, o której mowa w pkt 1, dotyczy kwestionowania przez stronę wnoszącą uwagę przeznaczenia terenów na cele infrastruktury lotniskowej.
3. Rada Miejska w Jarocinie po rozpoznaniu uwagi nie korzysta z uprawnień przewidzianych w art. 19, ust. 1 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest nie stwierdza konieczności uwzględnienia uwagi do planu.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XV/164/2007  
Rady Miejskiej w Jarocinie  
z dnia 31 października 2007 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębach geodezyjnych  
Siedlemin i Golina, gmina Jarocin

#### ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH SIEDLEMIN I GOLINA, GMINA JAROCIN

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Jarocinie podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w odniesieniu do obszaru objętego uchwałą.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest obecnie terenem rolnym, częściowo użytkowanym na cele upraw polowych, przy czym brakuje sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji przewidzianego planem zagospodarowania konieczna będzie budowa sieci infrastruktury doprowadzającej media do przedmiotowych terenów.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Siedlemin i Golina, gmina Jarocin, występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także dróg publicznych.
3. Przewiduje się w odniesieniu do sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej budowę nowych elementów sieci infrastruktury sanitarnej, w zgodzie z regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
4. Inwestycje, o których mowa w punkcie 3, realizowane będą przez właścicieli sieci.