PLAN MIEJSCOWY
(droga krajowa nr 12)
(Jaraczewo, Łobez, Góra, Brzostów)



ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO GMINY JARACZEWO - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 12

SKALA 0 1000 m / 1 : 10 000 /

LEGENDA

granica terenu objętego zmianą planu	
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania	
DG	projektowana droga gminna
DK	istniejąca droga krajowa nr 12
DKp	projektowana droga krajowa nr 12 (obwodnica dla Jaraczewa)
AG/UH	teren aktywizacji gospodarczej , handlu i usług , rzemiosła
Us,t	teren usług turystyki , sportu i rekreacji
RP	teren upraw polowych
RL	tereny lasów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/82/2003
RADY GMINY JARACZEWO
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2003 r.

Miejscowy plan zagospod. przestrzennego – DROGA KRAJOWA NR 12 (Jaraczewo, Żdżer, Gora, Brzostó

3373

UCHWAŁA Nr XII/82/2003 RADY GMINY JARACZEWO

z dnia 30 września 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą XXVIV/147/2001 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 8 lutego 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Jaraczewo

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo przyjętego uchwałą nr XXXVI/121/83 z dnia 29 listopada 1983 roku Gminnej Rady Narodowej (Dz.U. Woj Kaliskiego nr 21 poz. 207 ze zmianami), zwaną dalej „planem", obejmującą tereny aktywizacji gospodarczej z usługami i rzemiosłem wzdłuż drogi krajowej nr 12 w gminie Jaraczewo.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 10.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Plan obejmuje wyznaczone tereny gminy Jaraczewo, oznaczone graficznie na rysunku planu wg załącznika nr 1.

§3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod aktywizację gospodarczo - handlowo - usługową, rzemieślniczą

2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

b) tereny ulic - drogi gminne.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem AG/UH ustala się przeznaczenie podstawowe - aktywizacja gospodarcza, handel, usługi, rzemiosło.

2, Dla zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

a) wysokość budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,

b) dach dwu lub wielospadowy (o zalecanym kącie pochylenia polaci dachowych 22 - 45°, w przypadku zastosowania dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,

d) podpiwniczenie ograniczyć do minimum.

2. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem wszelkich funkcji uciążliwych: garaże budynki gospodarcze, budynki aktywizacji gospodarczej, trzepaki, zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne wyjazdy do garaży oraz na parking,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo- gospodarczych na granicy działki,

c) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy powinna stanowić maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej wydzielonej na przedmiotowym terenie.

§5. 1. Na terenach oznaczonych na rys. planu symbolem AG/ UH dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych.

2. Dla zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

a) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku na cele aktywizacji gospodarczej i mieszkalnictwa poprzez remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę,

b) wysokość budynku po adaptacji do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, max 10 m. od pow. terenu,

c) dach dwuspadowy.

3. Zagospodarowanie działki na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) zachowanie istniejących budynków na granicy działki,

b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

c) dopuszcza się wykonanie jednego wjazdu na teren działki z istniejącej drogi.

4. Uciążliwość działalności prowadzonej na terenie wym. w ust. 1 nie może wykraczać poza granice obszaru oznaczonego na rys. planu.

5. Parkingi dla właścicieli, pracowników i klientów zlokalizować na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rys. planu symbolem Us,t ustala się przeznaczenie podstawowe usługi turystyki, sportu i rekreacji.

2. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) zabudowę kubaturową wg ustaleń §3 ust. 2,

b) zakaz wycinki drzew i krzewów,

c) zaleca się zasadzenie drzew i krzewów ozdobnych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RL ustala się przeznaczenie na tereny lasów.

§7. 1. Inwestowanie na terenach objętych nn. zmianą planu wykluczy możliwość korzystania z istniejących włączeń i wyłączeń gospodarczych (zjazdów i nieutwardzonych włączeń dróg gminnych) jako miejsc obsługi przedmiotowych terenów od strony drogi krajowej nr 12. Włączenia do drogi krajowej możliwe będą wyłącznie po przez drogi dojazdowe realizowane staraniem na koszt inwestorów z włączeniem na wyznaczonych skrzyżowaniach uzgodnionych z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu.

2. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami AG/UH położone po zewnętrznej stronie obwodnic Jaraczewa i Brzostowa mogą być zainwestowane pod warunkiem opracowania szczegółowej dokumentacji technicznej przebiegu tych obwodnic w uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu.

3. Wyznacza się dla projektowanej drogi dojazdowej, gminnej oznaczonej symbolem DG pas o szerokości 10 m. w liniach rozgraniczających.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 50 m od granicy istniejącego cmentarza dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) 6 m od krawędzi drogi dojazdowej, gminnej DG dla budynków,

c) aktywizacji gospodarczej, handlowo - usługowych, mieszkalnych.

d) 25 m od krawędzi drogi krajowej nr 12 dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi i 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych.

§8. 1. W skład zakładanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę pitną, kanaliżację oraz sieć telefoniczną.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

a) wszystkie wymienione media winny być realizowane w przedziale czasowym zgodnie z koncepcją realizacji infrastruktury w skali gminnej,

b) komunikacja - realizowana na zasadzie ustalonych w §6,

c) dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, należy zarezerwować teren poza pasem drogowym drogi krajowej nr 12,

d) gaz przewodowy - realizacja wg projektów sieci i przyłączy gazowych, sieć gazową należy prowadzić w pasach technicznych linii rozgraniczających ulic, dopuszcza się prowadzenie sieci w ciągach zielonych - gazyfikacja powinna nastąpić zgodnie z projektem realizacji sieci gazowej obszaru gminy Jaraczewo,

e) woda pitna - zwodociągowanie winno nastąpić zgodnie z projektem realizacji sieci wodociągowej gminy Jaraczewo,

f) kanalizacja sanitarna i deszczowa dla projektowanych działek przewidzieć realizację w dwóch etapach:

- wybudowanie zbiorników szczelnych, bezodpływowych,
- podłączenie przyłączy kanalizacyjnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej dla gminy Jaraczewo,

g) telekomunikacja - sieć telefoniczną zrealizować wg projektu opracowanego przez Telekomunikację Polską S. A. dla gminy Jaraczewo,

h) energia elektryczna:

- zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, teren zasilany będzie z istniejących linii SN. poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV istniejącymi bądź rozbudowanymi liniami energetycznymi niskiego napięcia 0,4 kV.
- w miarę potrzeb wykonywane będą przez Energetykę Kaliską S.A. modernizacje i rozbudowy istniejącej sieci energetycznej SN i nn oraz budowa nowych niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- informacje o możliwościach zasilania w energię elektryczną i zakresie rozbudowy sieci poda zainteresowanym Rejonowy Zakład Energetyczny w Jarocinie.
- inwestorzy poszczególnych obiektów związanych z rozwojem gospodarczym i budownictwem mieszkaniowym gminy winni przygotować środki finansowe na opłaty przyłączeniowe, umożliwiające przyłączenie tych obiektów do sieci. Zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami realizacja przyłączenia odbywać się będzie na podstawie umów o przyłączenie zawartych pomiędzy zainteresowanymi podmiotami i Energetyką Kaliska S. A.
- wszystkie istniejące w obszarze urządzenia elektryczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne (zgodne z obowiązującymi przepisami) odległości,
- przebieg istniejących linii energetycznych SN 15 kV oraz rozmieszczenie stacji, transformatorowych pokazano na załączonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- prognozowany bilans mocy zainstalowanych i przyłączeniowych dla poszczególnych terenów nowej zabudowy oraz związaną z tym budowę dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich lokalizacją pokazano na planie jw. Oraz zestawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Oznaczenie na mapie terenu zainwestowania	Moc zainstal. kVA	Moc przyłączeń. kVA	Przewidywany sposób zasilania proponowany przez Re-Jarocin
1	2	3	4	5
	Brzostów			
1	AG/UH	1220	244	Istn. 44-545; Nowa centr. do obciążenia
2	AG/UH	500	110	Istn. 44-11 8; Nowa centr. do obciążenia
3	AG/UH	1500	300	Istn. 44-544; Nowa centr. do obciążenia
	Góra			
4	AG/UH	350	119	Istn. 44-416 po wym. na STS-20/250
5	AG/UH	390	102	Istn. 44-416 po wym. na STS-20/250
6	Us,t	150	55,5	Projektowana stacja STS-20/100
7	AG/UH	1230	226	Projektowana stacja STS-20/250
	Łobez			
8	AG/UH	1800	360	Istniej. stacje 44-792 i 44-793
9	AG/UH	75	37,5	Projektowana stacja STS-20/100
	Jaraczewo			
10	AG/UH	555	133,2	Projektowana stacja STS-20/250
11	MN. MR. MW.(tereny nowoprojektowane wg planu miejscowego-uchwała nr XII/82/2003)	1350	270	Projektowane dwie stacje zlokalizowane centralnie do obciążenia.

- przez teren Gminy Jaraczewo projektowana jest trasa linii WN-400 kV, której przebieg zaznaczono na miejscowym planie zagospodarowania z jednoczesnym uwzględnieniem zachowania wymaganych stref ochronnych.
- w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną koszty usunięcia kolizji poniesie inwestor bezpośredni przy ewentualnym współudziale Urzędu Gminy Jaraczewo na warunkach określonych przez Energetykę Kaliską S. A.

§9. Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§10. Traci moc uchwała Nr XXXVI/121/83 Gminnej Rady Narodowej w Jaraczewie z dnia 29 listopada 1983 roku (Dz.U. Woj. Kaliskiego Nr 21 poz. 207 ze zmianami) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo ze zmianami w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Jaraczewo.

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

Przewodniczący Rady
(–) Roman Skrzypczak



ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO GMINY JARACZEWO
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 12
SKALA 0 1000 m / 1 : 10 000 /

LEGENDA

— — —	granica terenu objętego zmianą planu
.....	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
DG	projektowana droga gminna
DK	istniejąca droga krajowa nr 12
DKp	projektowana droga krajowa nr 12 (obwodnica dla Jaraczewa)
AG/UH	teren aktywizacji gospodarczej , handlu i usług , rzemiosła
Us,t	teren usług turystyki , sportu i rekreacji
RP	teren upraw polowych
RL	tereny lasów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/82/2003
RADY GMINY JARACZEWO
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2003 r.