

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2023-05-19

Wnioskodawca:
Jarosław Grzelak
Zakład Projektowo-Usługowy Inżynierii
Środowiska "PRIMEKO" Kalisz
Łódzka 210
62-800 Kalisz

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miasta i Gminy Jarocin Nr XVIII/275/2004 z dnia 2004-05-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działek nr 64/3, nr 64/4, nr 65/15, nr 65/16, nr 66/35 i nr 66/38 ogłosz. w dzienniku Województwa Wielkopolskiego Nr 206 z dnia 2004-12-22, poz. 5131.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 398, obręb GOLINA, arkusz 1

- Tereny zabudowy jednorodzinnej „G1-5MJ”

Dz. nr 399/1, obręb GOLINA, arkusz 1

- Tereny zabudowy jednorodzinnej „G1-5MJ”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „G1-5MJ”

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§7.

1. Dla terenu oznaczonego G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ ustala się przeznaczenie na tereny zabudowy jednorodzinnej.

2. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej oznaczonego G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ na 25%.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy jednorodzinnej oznaczonego G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ na 45%.

4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ na Rysunku Planu, ustala się nakaz:

1) wznoszenia budynków mieszkalnych wolnostojących o wysokości 2 kondygnacji,

2) stosowania dachów płaskich na budynkach mieszkalnych

1) garażowych,

3) wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości nie mniejszej niż 7,00 m i nie większej niż 7,50 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,

4) wznoszenia budynków garażowych wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,

5) wznoszenia budynków garażowych bliźniaczych na granicy działek zgodnie z Rysunkiem Planu,

6) wznoszenia budynków garażowych o wysokości nie większej niż 3,70 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego,

7) wydzielenia minimum jednego miejsca parkingowego na każdą działkę posiadającą prawo zabudowy budynkami mieszkaniowymi zlokalizowaną na terenach G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ.

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ na Rysunku Planu, ustala się zakaz:

- 1) sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek w przypadku gdy nie jest możliwa zabudowa garażowa bliźniacza,
- 2) stosowania okapów o wysięgu większym niż 0,30 m od lica ściany w stanie wykończonym.
- 3) wznoszenia budynków garażowych wbudowanych w budynki mieszkalny.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działek nr 64/3, nr 64/4, nr 65/15, nr 65/16, nr 66/35 i nr 66/38, zwany dalej Planem.
2. Plan obejmuje teren wskazany na mapie w skali 1:1000, zawarty wewnątrz granicy obszaru opracowania.
3. Mapa w skali 1:1000 wymieniona w ust. 2 stanowi Rysunek Planu, a zarazem załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) atrapie dachowej - należy przez to rozumieć element osłonowy,
- 2) 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,
- 3) 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 pofaci dachu.
- 4) kafrze - należy przez to rozumieć element zmieniający połacie dachu i wystający ponad zasadniczą jego powierzchnię, mieszczący okno lub naświetlę poddasza, nakryty jedno lub dwuspadowym fragmentem dachu,
- 5) kodzie terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-liczbowe, zawierające literowe oznaczenie umowne określające miejscowość, następnie poprzedzoną myślnikiem liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich oraz oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazujące przeznaczenie terenu, przy czym dla terenów komunikacji i transportu drogowego dopuszcza się stosowanie indeksu dolnego określającego klasę drogi,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej sytuowane winny być budynki od terenów o innych funkcjach,
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą odległość, w jakiej obowiązkowo sytuowane winny być budynki od terenów o innych funkcjach,

10) obszarze opracowania - należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, dla których przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Jarocinie nr LW527/2002 z dnia 20 czerwca 2002 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Jarocin, obszar 3C, zawarte wewnątrz granicy obszaru opracowania wskazanej na Rysunku Planu,

11) portyku kolumnowym - należy przez to rozumieć frontową część budowli, zwykle wysuniętą przed jej zasadnicze lico, uwypukloną rzędem kolumn,

12) portyku słupowym - należy przez to rozumieć frontową część budowli, zwykle wysuniętą przed jej zasadnicze lico, uwypukloną rzędem słupów,

13) sztukaterii architektonicznej - należy przez to rozumieć element zdobienia elewacji, wykonywany w szczególności w obramieniach otworów okiennych, drzwiowych, bramnych, a także w postaci tralek balustrad zewnętrznych, nawiązujący stylistyką do architektury klasycznej i klasycyzującej,

14) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólną funkcję lub wspólne zasady zagospodarowania,

15) 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,

16) 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,

17) obszarze chronionej kompozycji urbanistycznej - należy przez to rozumieć obszar, na którym walory urbanistyczne podlegają ochronie polegającej na nałożeniu na inwestora obowiązku uzyskania pozytywnej opinii do koncepcji projektu budowlanego we właściwym urzędzie gminy.

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

1) MJ - należy przez to rozumieć teren zabudowy jednorodzinnej,

2) U - należy przez to rozumieć teren zabudowy usług,

3) UZ - należy przez to rozumieć teren zabudowy usług w zieleni,

4) Kd - należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie D,

5) KX - należy przez to rozumieć teren obsługi ruchu pieszego.

3. Na obszarze opracowania obowiązuje dostosowanie zagospodarowania terenów do wskazań określonych przez obowiązujące oznaczenia zawarte na Rysunku Planu, którymi są:

1) granica obszaru opracowania.

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

3) projektowane linie podziału wewnętrznego,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) liczbowo określone odległości wzajemne linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz innych symboli graficznych, wyznaczające odległości obowiązujące lub minimalne odpowiednio do oznaczeń zawartych na Rysunku Planu.

§3.

1. Na obszarze opracowania ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie:

1) wprowadzania funkcji innych, niż określone niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) wprowadzania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej funkcji uzupełniającej innej, niż związanej bezpośrednio z wykonywaniem usług w ramach działalności wolnego zawodu,

3) wprowadzania funkcji generującej uciążliwości, mierzonej na granicy działki.

2. Na obszarze opracowania ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§4.

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

- 1) do zasilania w ciepło z lokalnych kotłowni olejowych na olej opałowy lekki lub gazowych,
- 2) do zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- 3) wykonania indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne {Dz.U. Nr 115, poz. 1229, z późniejszymi zmianami} oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie {Dz.U. Nr 75, poz. 690}, a także innych właściwych przepisów, jedynie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej,
- 4) do odprowadzania ścieków z terenów zabudowy, do gminnej sieci kanalizacyjnej lub w razie jej braku do zbiorników szczelnych, jeśli wielkość odprowadzanych ścieków nie przekracza 2,5 m³/dobę,
- 5) do stosowania w przypadkach określonych w pkt 4 zbiorników szczelnych posiadających stosowne atesty i certyfikaty, prefabrykowanych i wykonanych z tworzyw sztucznych lub stali,
- 6) do odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do gminnej kanalizacji deszczowej, a w razie jej braku powierzchniowo. 7) do odprowadzania podczyszczonych wód opadowych, z obowiązkiem budowy osadników piasku i odolejaczy, z terenów usług, usług w zieleni, komunikacji i transportu drogowego do gminnej kanalizacji deszczowej,
- 8) do zasilania w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, zgodnie ze wskazaniami gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, lecz z zachowaniem pkt 9,
- 9) zasilania w energię elektryczną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 20 kW oraz zasilania dla terenów zabudowy usługowej i usługowej w zieleni {U i UZ) w ilości nie mniejszej niż 100 kW,
- 10) do sytuowania nowo lokalizowanego przyłącza infrastruktury technicznej w sposób zapewniający usytuowanie urządzeń technicznopomiarowych przyłącza na granicy przedmiotowej nieruchomości z terenem ogólnodostępnym,
- 11) do gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Jarocin oraz do sytuowania nowo lokalizowanego miejsca gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb z terenu ogólnodostępnego.

2. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:

- 1) stosowania zbiorników szczelnych wykonywanych na budowie,
- 2) zasilania indywidualnych kotłowni ze zbiorników na gaz ciekły.

§5.

1. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej w zieleni polegające na:

- 1) dopuszczeniu podpiwniczenia budynków, o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
- 2) dopuszczeniu wznoszenia budynków garażowych jedno-kondygnacyjnych, o ile budynek garażowy nie jest wbudowany w budynek mieszkalny,
- 3) dopuszczeniu sytuowania poziomów posadzki parterów i przyziemi budynków w stanie wykończonym nie wyżej niż 1,00 m powyżej średnio liczonej rzędnej terenu pod obrysem budynku, jednak z zastrzeżeniem pkt 4 niniejszego ustępu,
- 4) dopuszczeniu sytuowania poziomów posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy, niż poziom posadzki parteru budynku o innej funkcji, przy którym sytuowany jest budynek garażowy, lecz nie niżej niż 2,50 m poniżej najniższej rzędnej terenu pod obrysem budynku garażowego,
- 5) dopuszczeniu zaadaptowania na taras dachu budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego,

- 6) dopuszczeniu odstąpienia od stosowania attyki w przypadku przeznaczenia dachu budynku garażowego na taras.
- 7) zakazie stosowania pokrycia z papy, gontu naturalnego lub gontu bitumicznego dla dachów stromych,
- 8) zakazie stosowania dachów stromych bez kalenicy i z uskokami,
- 9) zakazie stosowania atrap zasłaniających połac dachu, nie będących attyką, a także attyki wysuniętej przed lico ściany,
- 10) zakazie stosowania schodkowej attyki kryjącej połac dachu,
- 11) nakazie stosowania okapu dachu na ujednoliconej dla danego budynku wysokości, w ilości nie mniejszej niż 60% całkowitego obwodu okapu dachu, nie licząc okapów kafrów, odcinków okapów w dwóch szczytach budynku i okapów budynków przylegających,
- 12) zakazie stosowania zewnętrznej sztukaterii architektonicznej,
- 13) zakazie stosowania wież, wieżyczek, kopuł,
- 14) zakazie stosowania portyków kolumnowych i skipowych,
- 15) zakazie budowy ogrodzenia, którego ażurowość całkowita jest mniejsza niż 40% oraz którego wysokość przekracza 1,60m od poziomu gruntu,
- 16) zakazie budowy ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych i betonowych.

2. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu polegające na:

- 1) zakazie budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszów, tablic, instalacji służących reklamie, wolnostojących i mocowanych na ogrodzeniu, z wyłączeniem sytuacji określonej w pkt 2 i 3 niniejszego ustępu,
- 2) dopuszczeniu na terenach zabudowy usługowej G1-1U i usługowej w zieleni G1-1UZ, G1-2UZ i G1-3UZ budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszów, tablic, instalacji służących reklamie, o wielkości nie przekraczającej 8 m² dla pojedynczego elementu i 4,8 m² dla elementu złożonego z więcej niż jednej części bądź zespołu elementów,
- 3) dopuszczeniu na terenach zabudowy mieszkaniowej G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ i G1-8MJ budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszów, tablic, instalacji służących reklamie, na ogrodzeniu działki lub budynku, umocowanych w sposób trwały, o wielkości nie przekraczającej 0,8 m² jednak przy zastrzeżeniu, że łączna moc oświetlenia takiego elementu nie przekroczy odpowiednika 200 W dla oprawy żarowej, tylko dla działalności polegającej na wykonywaniu wolnych zawodów o ile dopuszczają to inne zapisy niniejszej uchwały.

3. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej polegające na dopuszczeniu do stosowania w budynkach wzniesionych na tych terenach, a także, w wyniku zmian wprowadzonych termo renowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, w budynkach istniejących na tych terenach, następujących dominujących kolorów elewacji, z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7:

- 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 xxOO-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.

4. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej polegające na zakazie stosowania w budynkach wzniesionych na tych terenach, a także, w wyniku zmian wprowadzonych termo renowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, w budynkach istniejących na tych terenach, następujących uzupełniających kolorów elewacji, z zastrzeżeniem ust. 6 i ust 7:

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 fioletów i pochodnych oznaczonych numerami 4001, 4003, 4005, 4006, 4008,

4) według kolorystyki NCS czerwieni, fioletów 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.

5. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej polegające na dopuszczeniu do stosowania w budynkach wzniesionych na tych terenach, a także, w wyniku zmian wprowadzonych działaniami budowlanymi i remontowymi, w budynkach istniejących na tych terenach, jednego z następujących kolorów połaci dachowych, z zastrzeżeniem ust 6, ust. 7 i ust. 8:

1) według kolorystyki RAL popieli i pochodnych oznaczonych numerami 7000, 7001, 7004, 7005, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7022, 7023, 7024, 7031, 7039, .

2) według kolorystyki RAL czerwieni i pochodnych oznaczonych numerami 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016.

6. 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.

7. Dla koloru nie występującego w standardach kolorystyki RAL i NCS obowiązuje dopasowanie do najbliższego odpowiednika i zastosowanie do tego koloru odpowiadających zapisów niniejszej uchwały.

8. Obowiązuje stosowanie ujednoliconego koloru dla wszystkich elementów pokrycia i połączeń dachu, z wyłączeniem detali i obróbek blacharskich, a także elementów nie będących częściami połączeń dachowej, w szczególności attyk, kominów, okien połaciowych i innych.

§6.

1. Na obszarze opracowania dla podziału terenów na działki budowlane ustala się zasady i warunki, polegające na:

1) obowiązku wyznaczania działek zgodnie z Rysunkiem Planu zgodnie z układem projektowanych linii podziału wewnętrznego,

2) dopuszczeniu wyznaczania działek zgodnie z Rysunkiem Planu zgodnie z układem projektowanych linii dopuszczanego podziału wewnętrznego, dla terenów zabudowy mieszkaniowej G1-5MJ, G1-6MJ, G1-7MJ jednak nie niniejszych niż o powierzchni 1200 m² i o froncie działki przylegającym do ogólnodostępnego terenu komunikacji i transportu drogowego nie węższym, niż 30 m, a dla terenów zabudowy usługowej G1-1U i zabudowy usługowej w zieleni G1-1UZ, G1-2UZ, G1-3UZ działek nie mniejszych niż 250 m².

2. Niniejsza uchwała nie wyznacza kategorii dróg publicznych i nie wskazuje ich zaliczenia do dróg gminnych lub wewnętrznych, a tym samym nie rodzi skutków prawnych, powstających w oparciu o odrębne przepisy regulowane zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 roku Nr 71, poz. 838, z późniejszymi zmianami), a w przypadku wprowadzenia aktualizacji lub zmian przywołanego aktu, ze stosownymi zaktualizowanymi lub zmienionymi uregulowaniami prawnymi.

3. Na obszarze opracowania ustala się dla wyznaczania terenów komunikacji i transportu drogowego zasady i warunki polegające na:

1) obowiązku wyznaczania minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających dla terenów wyznaczonych dla dróg o klasie D,

2) obowiązku wyznaczania trójkątów widoczności w miejscach wskazanych na Rysunku Planu.

4. Na obszarze opracowania zakazuje się wydzielania geodezyjnego działek nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub innych dróg ogólnodostępnych.

5. Zmiana numerów ewidencyjnych działek położonych w granicach obszaru opracowania, bądź przeprowadzenie podziałów geodezyjnych przed wejściem w życie postanowień niniejszej uchwały nie powoduje jej nieważności.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§12.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę 15% sfuzącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.

§13.

Na obszarze opracowania zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych o łącznej powierzchni 3,2142 ha na cele nierolnicze zgodnie z decyzją Wojewody Wielkopolskiego, w tym:

- 3,2142 ha gruntów klasy IV.

§14.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jarocinie nr 111/16/94 z dnia 16 sierpnia 1994 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 14 z dnia 29 sierpnia 1994 roku, poz. 102.

§15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

§16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

z up. BURMISTRZA
Daria Bartkowiak
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Wypis i wyrys wydaje się na wniosek zainteresowanego.
Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 70.00 zł
Potwierdzenie wpłaty: 26-05-2023 p.m.ew

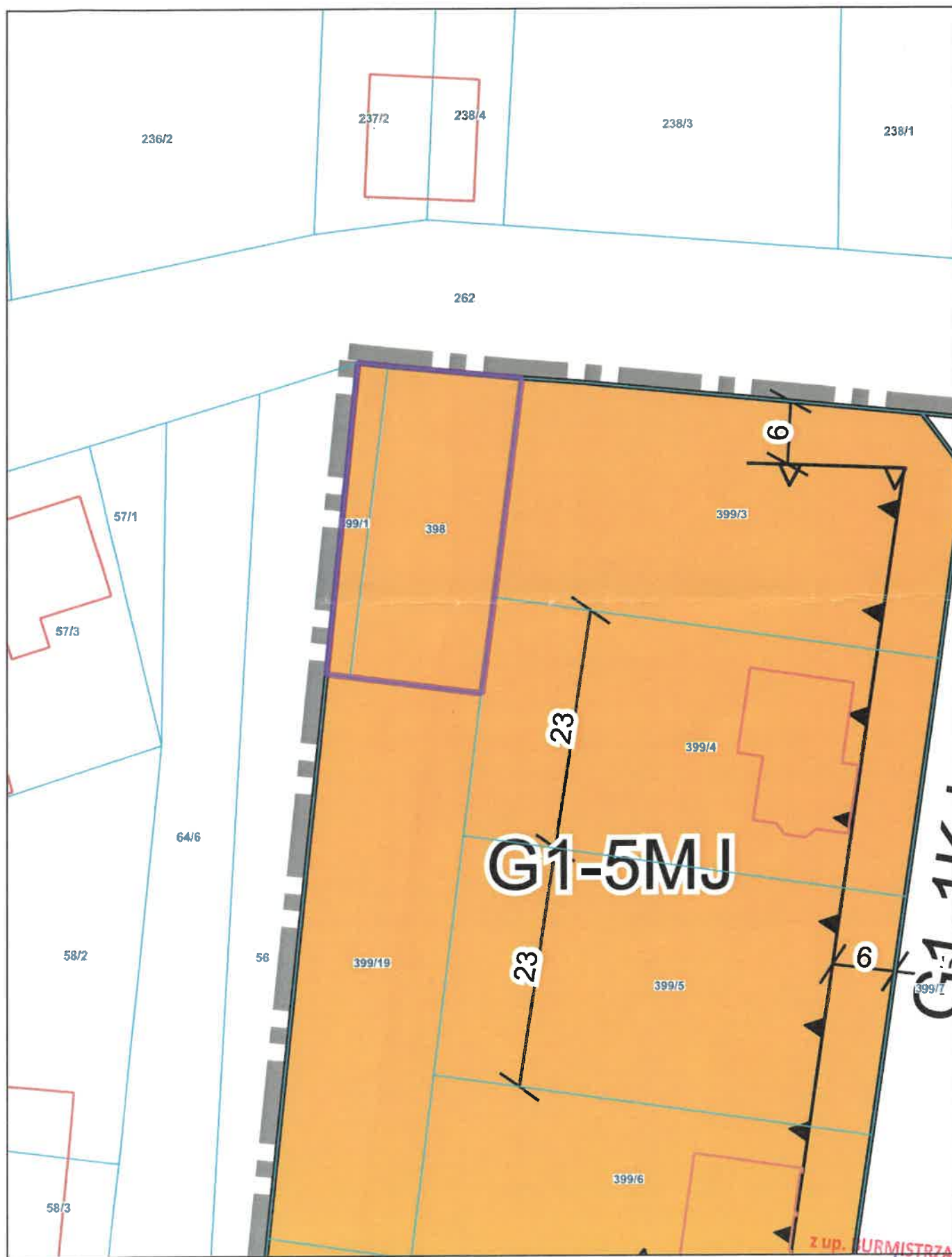
Otrzymują

1. adresat
2. a/a



Wyrz z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XVIII/275/2004 z dnia 2004-05-28

Załącznik do sprawy WR-RGN.6727.309.2023, data wydania 2023-05-25
skala 1 : 500



Dotyczy działki numer 398 z obrębu GOLINA , arkusz 1, numer 399/1 z obrębu GOLINA , arkusz 1

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/275/2004 z dn. 28.05.2004 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny komunikacji i transportu drogowego



Tereny obsługi ruchu pieszego



Tereny zabudowy jednorodzinnej



Tereny zabudowy usług



Tereny zabudowy usług w zieleni