

Uchwała Nr.....

Rady Gminy Jarocin

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Jarocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą nr XLII.306.2023 Rady Gminy Jarocin z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Jarocin, zmienioną Uchwałą nr II.16.2024 Rady Gminy Jarocin z dnia 19 czerwca 2024 r., po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin, uchwalonego uchwałą nr XXXIII.229.2014 Rady Gminy Jarocin z dnia 26 czerwca 2014 roku, z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Jarocin uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Jarocin, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 75,3 ha, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 18.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki od nr 1 do nr 19 – część graficzna planu w skali 1:1000 (załączniki od nr 1 do nr 18) oraz legenda planu (załącznik nr 19), stanowiące integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 20 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 21 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych nie większym niż 12°;

- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 6) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 7) tereny zmeliorowane.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) od 1MNW do 31MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) od 1MNW-U do 4MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 4) 1KDL, 2KDL – tereny dróg lokalnej;
- 5) od 1KDD do 8KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 6) 1KR, 2KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) 1RZM – teren zabudowy zagrodowej.
- 8) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;

- 2) w terenach oznaczonych symbolami MNW i MNW-U dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków lub części budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa i nadbudowa nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) w przypadku przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 20 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego, szarego;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, szarego i grafitowego;
- 3) nakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Jarocin.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 m, po 7,5 m od osi linii;

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

§ 10. Wyznacza się tereny zmeliorowane, dla których ustala się nakaz przebudowy elementów sieci drenarskiej lub ich likwidacji w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży w przypadkach kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 11. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie, dla której należy uwzględnić uwarunkowania określone ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach:
 - a) AZP 92-78/19,
 - b) AZP 92-79/41,
 - c) AZP 92-79/40,
 - d) AZP 91-80/21;
- 2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefach, o której mowa w pkt. 1 należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MNW – 800 m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MNW-U – 1000 m²,
- 3) ustala się minimalny front działki:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem MNW – 16 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MNW-U – 18 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 15°;

- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wskazuje się drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD, które zapewniają obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym miasta jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.
- 2) uzupełnienie publicznego układu drogowego stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 5 m.
- 4) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym;
 - c) dla pozostałej zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż jedno miejsce) ;
 - d) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KR.

3. Dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 125 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 90 mm dla przewodów tłocznych i 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 250 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1KDZ i 2KDZ.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, od 1KDD do 8KDD.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 10,0 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych 7 m,
 - budowli - 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy strome,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy strome,
 - dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12°,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - a) pod dojazdy niewyznaczone,
 - b) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4,
 - d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 4;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1MNW, 2MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) 3MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - c) 4MNW, 5MNW z drogi oznaczonej symbolem 3KDD,
 - d) 6MNW, 7MNW, 8MNW z drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - e) 9MNW, 10MNW, 11MNW z drogi oznaczonej symbolem 5KDD,
 - f) 12MNW, 13MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - g) 14MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka nr 271/1),

- h) 15MNW, 17MNW z drogi oznaczonej symbolem 7KDD,
 - i) 16MNW z drogi oznaczonej symbolem 7KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka nr 645/1),
 - j) 18MNW, 19MNW z drogi oznaczonej symbolem 8KDD,
 - k) 20MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka nr 2052),
 - l) 21MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka nr 743/1),
 - m) 22MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka nr 743/2),
 - n) 23MNW, 24MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - o) 25MNW, 26MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - p) 27MNW z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KR,
 - q) 28MNW, 29MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,
 - r) 30MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka nr 627/2),
 - s) 31MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka nr 639/1, 640/6, 436/18);
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 12,0 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych 7 m,
 - budowli - 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy strome,

- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy strome,
 - dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12°,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
- e) pod dojazdy niewyznaczone,
 - f) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 5,
 - h) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 5;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 6KDD,
 - b) 4MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka nr 657/1, 646/3, 652/1, 436/16, 651/1, 653/1, 656/1, 658/1);
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg zbiorczych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ od 12,2 m do 14,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDZ od 12,9 m do 16,6 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL:

- 4) przeznaczenie terenu – tereny dróg lokalnych;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL od 9,2 m do 13,1 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDL od 12 m do 12,1 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDD – od 11 m do 14,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDD – od 9 m do 13,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) 3KDD – od 1,8 m do 11,1 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) 4KDD – od 12 m do 13,7 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) 5KDD – od 9,5 m do 11 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) 6KDD – od 2,3 m do 8,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) 7KDD – od 10 m do 16,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) 8KDD – od 5,9 m do 10,1 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem:
 - a) 1KR – od 9 m do 8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KR – od 6,9 m do 7,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia, dojazdy;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków - 12,0 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych 9 m,
 - budowli - 8,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przylegających do obszaru planu od strony północnej (działka nr 404) oraz od strony południowej (działka nr 874/6);
 - 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarocin.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jarocin