



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 31 stycznia 2018 r.

Poz. 449

### UCHWAŁA NR XXVIII.200.2017 RADY GMINY W JAROCINIE

z dnia 15 grudnia 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr VI.39.2015 Rady Gminy w Jarocinie z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarocin uchwalonego uchwałą Nr XXXIII.229.2014 Rady Gminy w Jarocinie z dnia 26 czerwca 2014 roku. Rada Gminy w Jarocinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia Ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Majdan Golczański (część Załomy Majdańskie), zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 19,41 ha obejmujący część działek położonych w miejscowości Majdan Golczański (część Załomy Majdańskie), którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy katastralnej stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- 3) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku 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, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć symbol literowy lub literowo-cyfrowy przypisany terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym symbolu literowym.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu 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) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) ZL1, ZL2, ZL3 – tereny lasów;
- 5) ZN1, ZN2, ZN3 – tereny zieleni niskiej;
- 6) KDL1, KDL2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**§ 6.** Ustalenia dla ogrodzeń:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń, których przęsła wykonane są z prefabrykatów betonowych, żelbetowych i blachy;

3) lokalizacja ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.).

**§ 7.** Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- 2) zakaz, o którym mowa pkt 1 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Jarocin.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie**

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

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDL1 i KDL2 zapewniające obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 2) W przypadku gdy działki budowlane nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania ich szerokości nie mniej niż 5 m;
- 3) Zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na jeden lokal,
  - c) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jedno siedlisko.

#### **Rozdział 7.**

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

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDL1 i KDL2.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci poza wymienionym w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2 i ZL3, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęć indywidualnych;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci, o średnicy minimalnej 63 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;
- 4) w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej średniego napięcia - po 7,5 m w obie strony od osi tej linii, obowiązuje zakaz nasadzenia zieleni o wysokości docelowej powyżej 3 m;
- 5) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takie jak mikroinstalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

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

## **Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe.**

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

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN1 – o powierzchni 0,88 ha, MN2 – o powierzchni 2,81 ha, MN3 – o powierzchni 2,80 ha, MN4 – o powierzchni 1,10 ha, MN5 – o powierzchni 2,80 ha oraz MN6 – o powierzchni 1,30 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 7 m,
  - 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) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów:
- a) MN1, MN2, MN3 oraz MN5 z drogi oznaczonej symbolem KDL1 bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych,
  - b) MN4 i MN6 z dróg oznaczonych symbolem KDL1 i KDL2 bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem RM – o powierzchni 4,54 ha:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych – dachy strome,
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDL1 bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

**§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZN1 – o powierzchni 0,22 ha, ZN2 – o powierzchni 0,09 ha oraz ZN3 – o powierzchni 0,10 ha:**

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń niska;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem R – o powierzchni 0,09 ha:**

- 1) przeznaczenie terenu – rola;

2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 16.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZL1 – o powierzchni 0,47 ha, ZL2 – o powierzchni 0,67 ha oraz ZL3 – o powierzchni 0,16 ha:

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

**§ 17.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDL1 – o powierzchni 1,24 ha oraz KDL2 – o powierzchni 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) istniejące drogi gminne;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi KDL1 – 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) drogi KDL2 – od 3,5 do 7,5m – co stanowi planowane poszerzenie istniejącej drogi gminnej przylegającej do obszaru planu;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

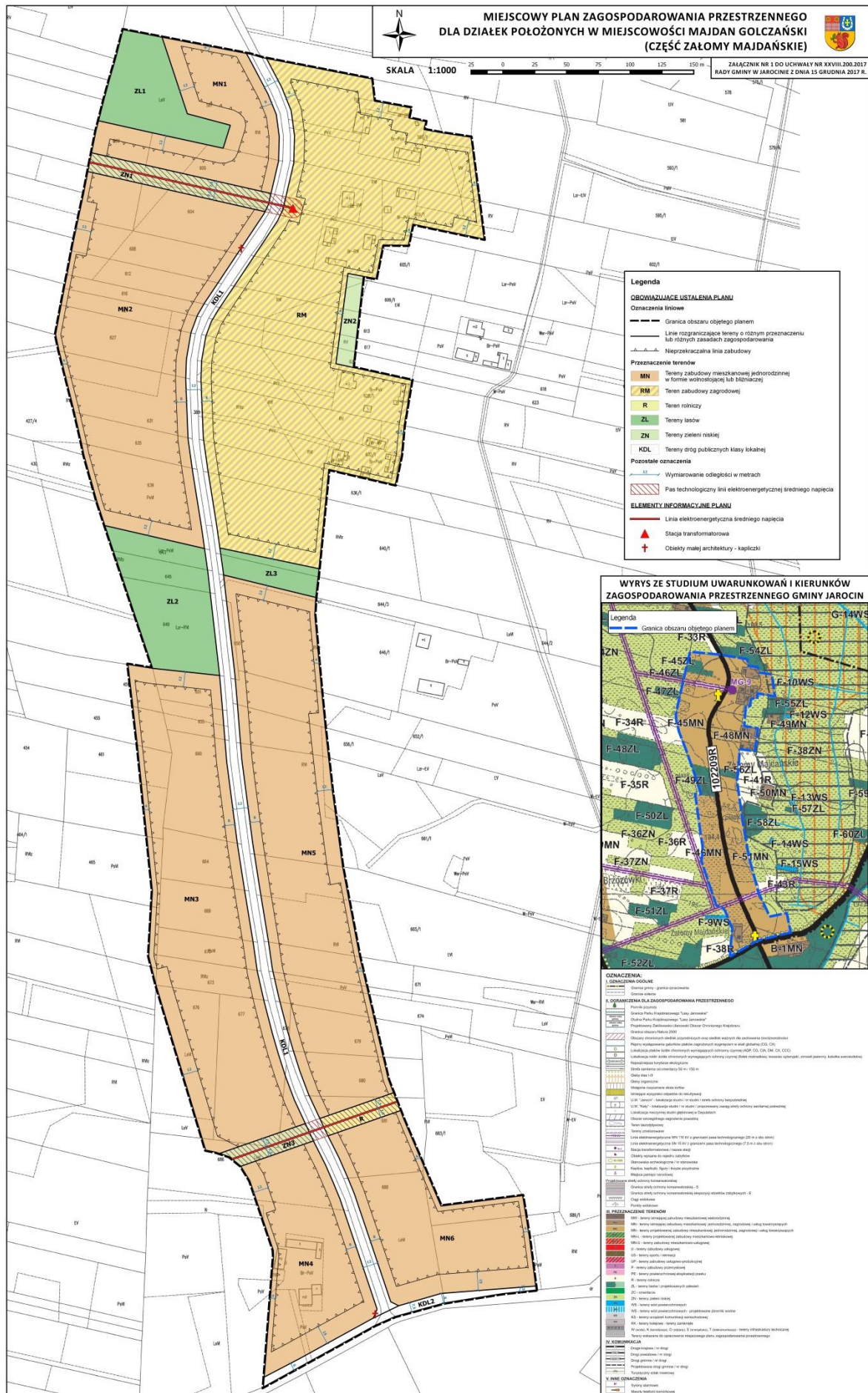
#### **Rozdział 9. Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarocin.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Bogusław Iskra**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN**



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVIII.200.2017  
Rady Gminy w Jarocinie  
z dnia 15 grudnia 2017 r.

**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**

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Majdan Golczański (część Załomy Majdańskie), które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowę zagrodową, gmina poniesie koszty związane z wykupem gruntów na poszerzenie drogi publicznej do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi oraz konieczna będzie realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu budowy:

- sieci kanalizacyjnej – ok. 1020 mb.,
- sieci wodociągowej – ok. 900 mb.,
- fragmentu drogi wraz z chodnikiem – ok. 120 mb.,
- chodnika w ciągu drogi gminnej – ok. 1150 mb.,
- oświetlenia w ciągu drogi gminnej – ok. 850 mb.

Finansowanie realizacji zadań, zapisanych w planie inwestycji, infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Środki finansowe na powyższe cele pochodzić będą ze środków własnych gminy, ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz ze źródeł zewnętrznych m.in. środków unijnych czy kredytów. Nakłady inwestycyjne będą w części pokryte przez dochody wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego.