DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 października 2025 r.

Poz. 3883

UCHWAŁA NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN

z dnia 19 września 2025 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 określająca 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 połaci 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) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie pełniące funkcję uzupełniającą przeznaczenia terenu, przy czym powierzchnia całkowita tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) 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.

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

1) granice obszarów objętych 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 w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub części budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, przy czym w przypadku rozbudowy i nadbudowy ustala się nakaz stosowania się do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) 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 92-79/19,
   b) AZP 92-79/41,
   c) AZP 92-79/40,
   d) AZP 91-80/21;
2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefach, o których mowa w pkt. 1 należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) każda zmiana sposobu użytkowania terenu pokrywającego się z zasięgiem strefy, o której mowa w pkt. 1, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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 m^2,
   b) w terenach oznaczonych symbolami MNW-U – 1000 m^2;
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) 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 zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce na 60 m^2 powierzchni obiektu (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 bytowych i przemysłowych 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 dla ścieków bytowych dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

4) w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dla ścieków przemysłowych dopuszcza się zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

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 oraz 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) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren zieleni urządzonej;

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 4,

   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 – 0,01,

   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 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

   a) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

   b) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są nowe działki budowlane, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określoną w pkt 4,

   c) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub drogi 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 służącą 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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren zieleni urządzonej;

3) 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;

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 4,

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 – 0,01,

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 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

a) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są nowe działki budowlane, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określoną w pkt 5,

c) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub drogi 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 służącą 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 – teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:

a) 1KDZ od 12,2 m do 14,2 m,

b) 2KDZ od 12,9 m do 16,6 m;

3) stawka służącą 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, zgodnie z częścią graficzną planu:

a) 1KDL od 9,2 m do 13,1 m,

b) 2KDL od 12 m do 12,1 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;

6) stawka służącą 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, zgodnie z częścią graficzną planu:

a) 1KDD – od 11 m do 14,6 m,

b) 2KDD – od 9 m do 13,3 m,

c) 3KDD – od 1,8 m do 11,1 m,

d) 4KDD – od 12 m do 13,7 m,

e) 5KDD – od 9,5 m do 11 m,

f) 6KDD – od 2,3 m do 8,3 m,

g) 7KDD – od 10 m do 16,5 m,

h) 8KDD – od 5,9 m do 10,1 m;

3) stawka służącą 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 drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:

a) 1KR – od 6 m do 8 m,

b) 2KR – od 6,9 m do 7,2 m;

3) stawka służącą 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) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej;

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 4,

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.

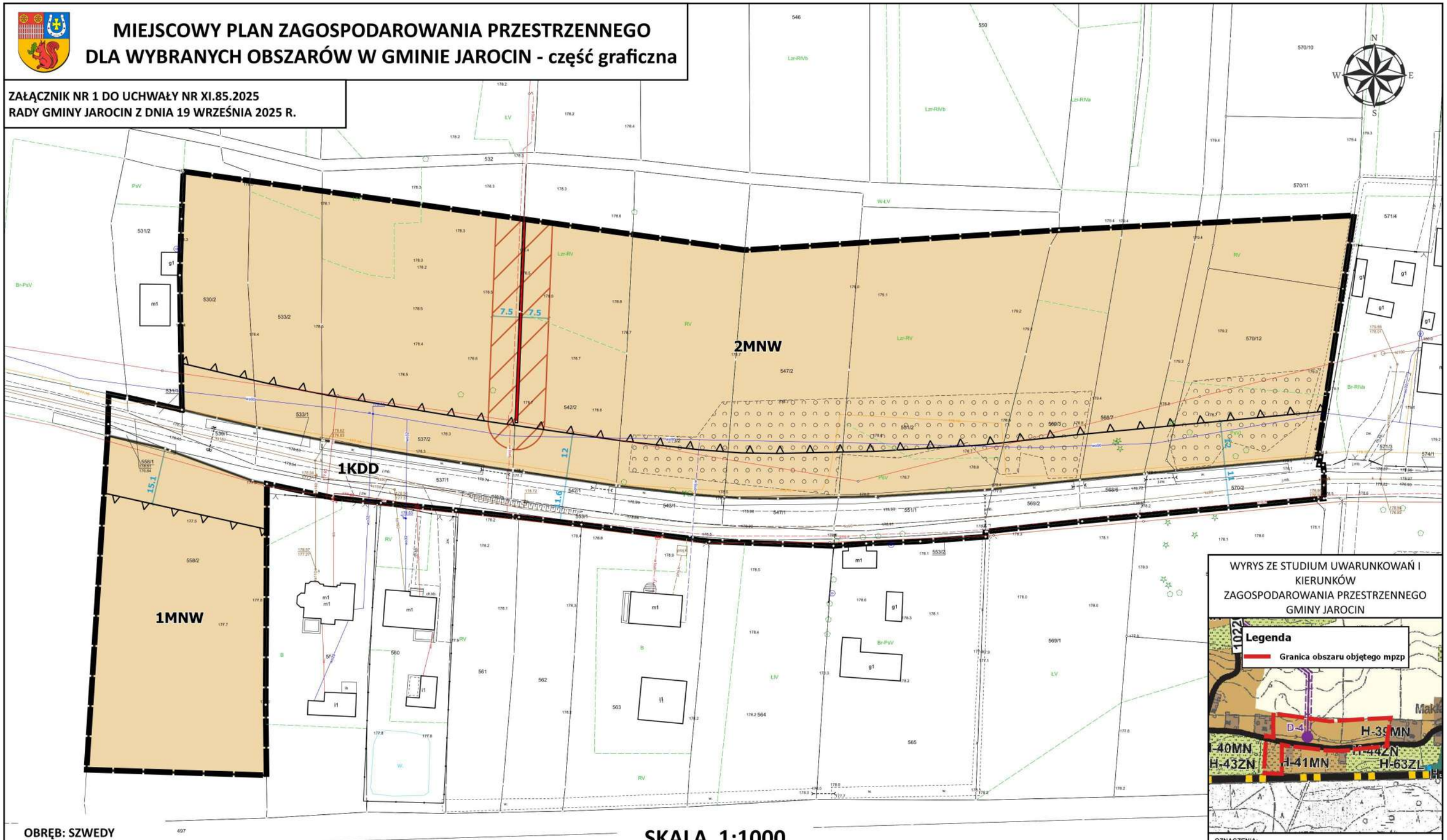
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY JAROCIN

mgr Jolanta Wołoszyn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.



OBRĘB: SZWEDY

SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

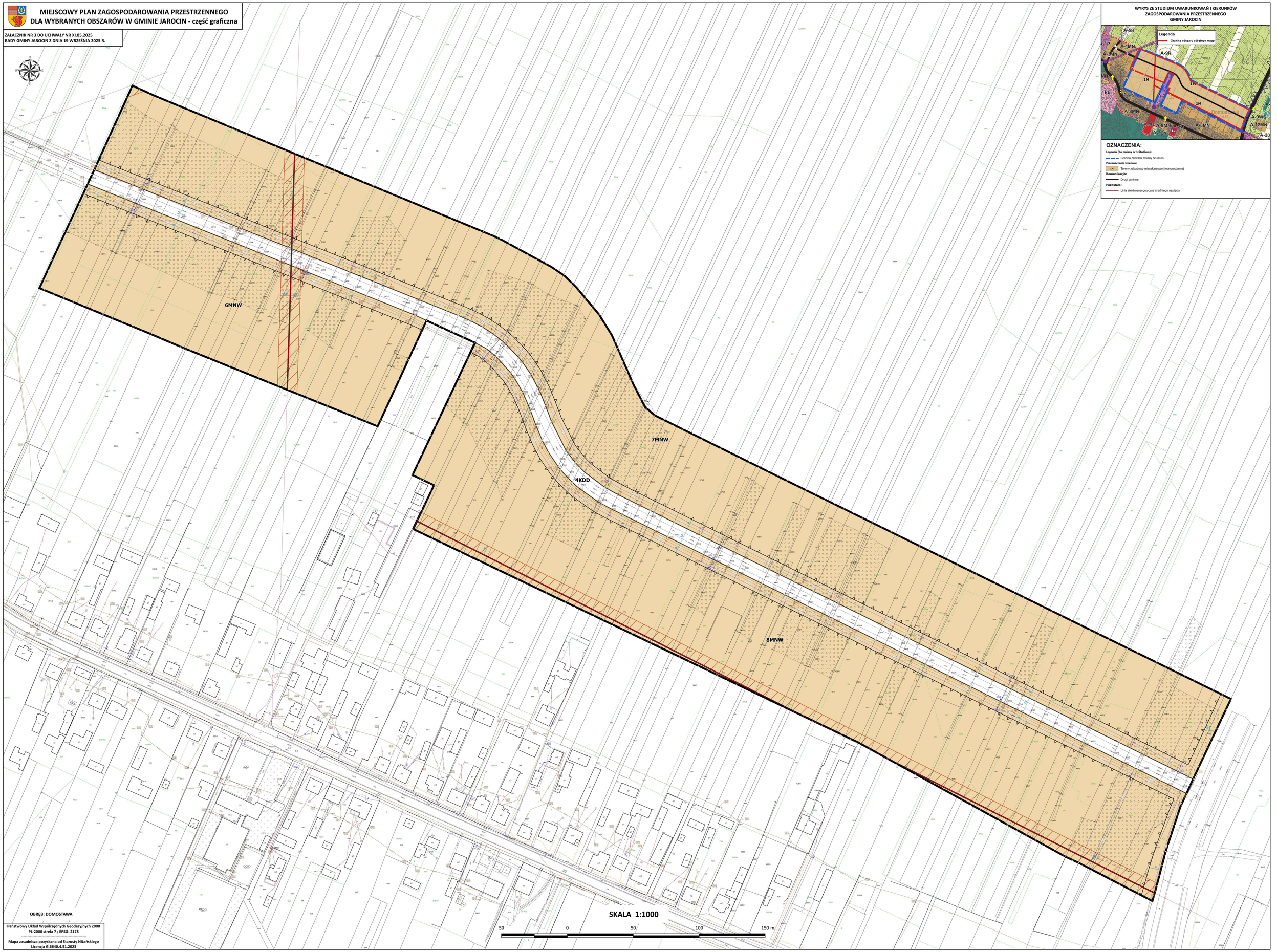
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN

OZNACZENIA:

Legenda (do zmiany nr 1 Studium):
Granica obszaru zmiany Studium

Przeznaczenie terenów:
1M – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Komunikacja:
Drogi gminne

Pozostałe:
Linia elektroenergetyczna średniego napięcia

OBRĘB: DOMOSTAWA

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



9MNW

10MNW

5KDD

11MNW

OBRĘB: KATY

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

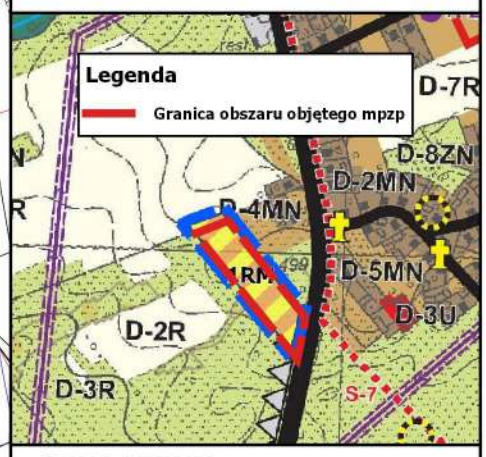
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OZNACZENIA:

Legenda (do zmiany nr 1 Studium):

Granica obszaru zmiany Studium

Przeznaczenie terenów:

1RM Teren zabudowy zagrodowej

1RZM

OBRĘB: KATY

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OBRĘB: ZDZIARY

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



13MNW

12MNW

1KDL

OBRĘB: SZYPERKI

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



14MNW
1KR

OBRĘB: SZYPERKI

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

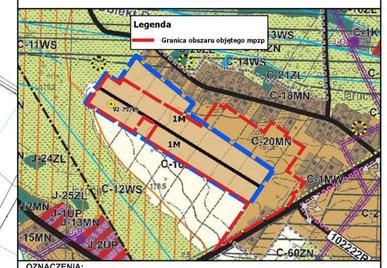
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OZNACZENIA:

Legenda (do zmiany nr 1 Studium):

Granica obszaru zmiany Studium

Przeznaczenie terenów:

1M — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Komunikacja:

Drogi gminne

Pozostałe:

Stanowisko archeologiczne

OBRĘB: JAROCIN

SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

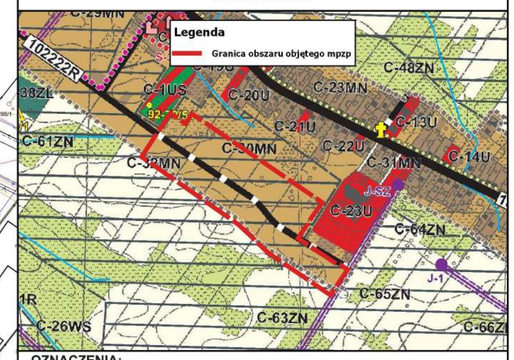
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OZNACZENIA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE
- Tereny zmeliorowane

III. PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących
- MN - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących

IV. KOMUNIKACJA
- Projektowane drogi gminne / nr drogi

18MNW

8KDD

19MNW

SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

OBRĘB: JAROCIN

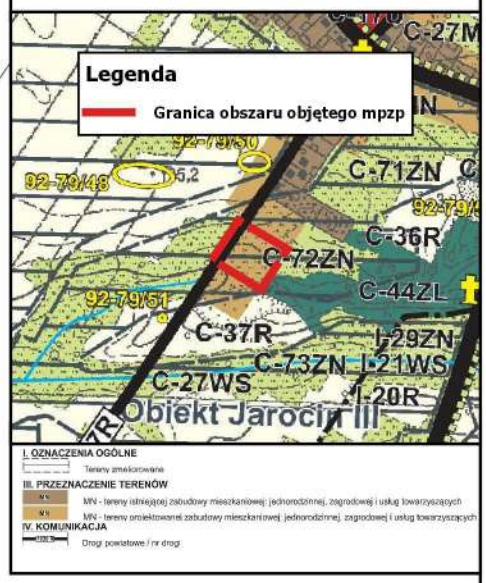
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Nżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OBRĘB: JAROCIN

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OBRĘB: SZYPERKI

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

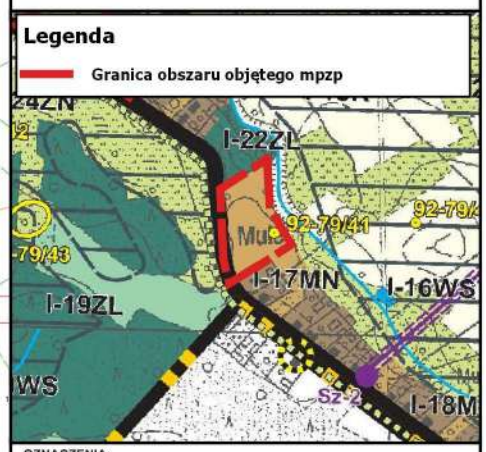
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



22MNW

92-79/41

12

OBRĘB: SZYPERKI

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OZNACZENIA:
I. OZNACZENIA OGÓLNE
Tereny przekształcone
II. OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Linia elektroenergetyczna SN 15 kV z granicami pasa technologicznego (7,5 m z obu stron)
Stacja transformatorowa / nazwa stacji
III. PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących
MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących
IV. KOMUNIKACJA
Projektowana droga gminna / nr drogi

23MNW

2KDL

24MNW

OBRĘB: MAJDAN GOLCZAŃSKI

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OBRĘB: GOLCE

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.



OBRĘB: MOSTKI, MAJDAN GOLCZAŃSKI

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

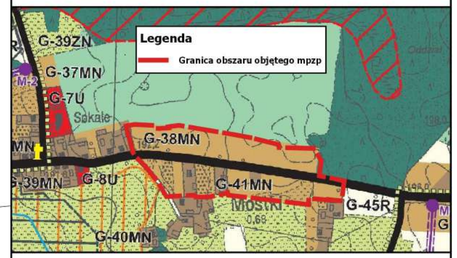
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN

OZNACZENIA:
III. PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących
MNu - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących
IV. KOMUNIKACJA
Droga powiatowa / nr drogi

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OZNACZENIA:

III. PRZEZNACZENIE TERENOW

MN - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących

MN - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących

IV. KOMUNIKACJA

Drogi powiatowe / nr drogi

28MNW

29MNW

2KDZ

OBRĘB: MOSTKI

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

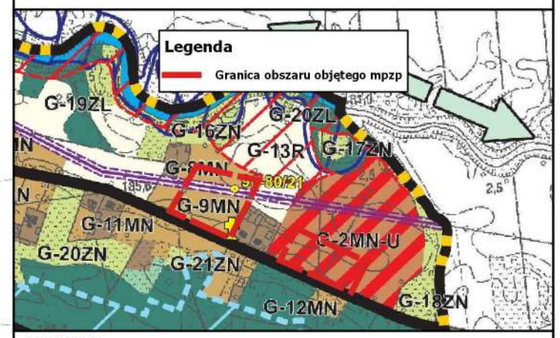
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROCIN



OZNACZENIA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE
- Stanowiska archeologiczne / nr stanowiska

II. OGRANICZENIA DLA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Linia elektroenergetyczna SN 15 kV z granicami pasa technologicznego (7,5 m z obu stron)
- Stacja transformatorowa / nazwa stacji

III. PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących
- MN - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług towarzyszących
- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

IV. KOMUNIKACJA
- Drogi powiatowe / nr drogi

91-80/21

31MNW

4MNW-U

OBRĘB: MOSTKI

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Niżańskiego
Licencja G.6640.4.51.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE JAROCIN - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR XI.85.2025
RADY GMINY JAROCIN Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2025 R.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

MNW	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MNW-U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
KDZ	Tereny dróg zbiorczych
KDL	Tereny dróg lokalnych
KDD	Tereny dróg dojazdowych
KR	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Pozostałe oznaczenia

Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Tereny zmeliorowane

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

10 Wymiarowanie w metrach

Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Załącznik nr 20
do Uchwały Nr XI.85.2025
Rady Gminy Jarocin
z dnia 19 września 2025r.

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 rozstrzygnięcia jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Jarocin, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Rada Gminy Jarocin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej poprzez wydłużenie istniejących sieci.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XI.85.2025
Rady Gminy Jarocin
z dnia 19 września 2025 r.
Zalacznik21.gml

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Jarocin sporządzony został w następstwie Uchwały 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, zmienionej Uchwałą nr II.16.2024 Rady Gminy Jarocin z dnia 19 czerwca 2024 r. Zmiana uchwały polegała na wyłączeniu z opracowania części obszarów w miejscowościach Jarocin, Katy, Mostki i Szyperki, co wynikło z dodatkowych analiz dla tych terenów.

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmują łącznie kilkanaście obszarów rozrzuconych po całym obszarze gminy, których zasięgi przedstawiono graficznie na załącznikach od nr 1 do nr 18 do uchwały. Łączna powierzchnia obszarów objętych opracowaniem planu wynosi ok. 75,3 ha. Obszary objęte planem miejscowym stanowią w głównej mierze tereny użytkowane rolniczo, część terenów jest zmeliorowana. W pojedynczych przypadkach działki są zabudowane (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub zagrodowe). Plan miejscowy zgodny jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarocin, które dla części terenów w miejscowości Domostawa i Jarocin zostało zmienione w 2023 roku. Zmiana studium umożliwiła wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, właścicieli gruntów jak i Wójta Gminy Jarocin. Obszary objęte planem zlokalizowane są przy drogach publicznych, które jednocześnie zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych. Uzupełniająco w obszarze planu wyznaczono tereny dróg wewnętrznych. W obszarze planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej od stanowisk archeologicznych, zgodnie z częścią graficzną planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Jarocin Uchwały Nr XLII.306.2023 z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Jarocin, kolejno:

- ogłoszono dnia 8 lutego 2024 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej gminy oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- ogłoszono dnia 6 marca 2025 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych i przeprowadzono konsultacje społeczne w terminie od 6 marca 2025 r. do 7 kwietnia 2025 r., organizując spotkanie otwarte w dniu 13 marca 2025 r.

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 7 kwietnia 2025 r.,

- w ramach konsultacji społecznych umożliwiono również składanie ankiet do projektu planu miejscowego oraz wyznaczono termin na składanie uwag. Do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga ani ankieta,

- przedstawiono Radzie Gminy Jarocin projekt planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

- w toku procedury sprawdzającej przeprowadzonej przez Wojewodę Podkarpackiego, wydane zostało rozstrzygnięcie nadzorcze w związku z brakiem uzgodnienia projektu planu miejscowego z Zarządem Województwa w zakresie zapisów dotyczących audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego,

- Wójt Gminy Jarocin wystąpił o uzgodnienie projektu planu miejscowego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, uzgodnienie otrzymano 1 sierpnia 2025 r.,

- w związku z brakiem potrzeby przeprowadzenia ponownych konsultacji społecznych, bowiem projekt planu miejscowego nie uległ żadnym modyfikacjom, ponownie przedstawiono Radzie Gminy Jarocin projekt planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zachowania użytkowania dotychczasowego w celu ochrony walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin** poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez wykorzystanie istniejących urządzonych dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych, jak również kontynuację zabudowy w obszarach częściowo zabudowanych, wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej;

7) **prawo własności** poprzez opracowanie planu miejscowego zgodnie ze złożonymi wnioskami;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy, a także obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez dopuszczenie w planie miejscowym możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowych;

14) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez brak terenów umożliwiających realizację zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii;

15) **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** poprzez wprowadzenie zapisów nakazujących przebudowę elementów sieci drenarskiej lub ich likwidacji w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży w przypadkach kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów budowlanych przy wykształconym systemie komunikacyjny gminy, jednocześnie przy dążeniu do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych dróg gminnych w obszarze planu umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania terenów dotychczas niezagospodarowanych, a częściowo uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej.

Z uchwały nr XXIV.169.2017 Rady Gminy Jarocin z dnia 31 czerwca 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarocin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika potrzeba realizacji planów miejscowych, dla obszarów wynikających z bieżących wniosków mieszkańców lub inwestorów, dla których analiza zasadności o przystąpieniu wykazała zasadność przystąpienia do planu miejscowego. Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie niniejszego planu miejscowego, co jest zgodne z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, jak również na demografię gminy Jarocin. Pomimo nakładów finansowych jakie gmina może ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, po zainwestowaniu przedmiotowych terenów budowlanych zwiększą się dochody z podatku od nieruchomości. W przypadku podziałów nieruchomości, sprzedaży oraz podatku od czynności cywilnoprawnych również przewiduje się wpływy do budżetu gminy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu uszczegóławia wyżej wymienione prognozy związane z wydatkami i dochodami gminy w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Jarocin jest w pełni zasadne, stanowi wyraz woli Rady Gminy Jarocin względem kształtowania przestrzeni w obszarze gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.