

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Jarocinie**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71**

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 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) i uchwały nr XC/785/2023 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71, Rada Miejska w Jarocinie uchwala, co następuje:

**§1**

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jarocin (uchwała nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r.).
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71”;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 4.

**§2** Ilekroć w niniejszej 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 z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia, głównych połaci dachowych od 40° do 46°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren, w której mogą być lokalizowane:
  - a) zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków,
  - b) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi przegród zewnętrznych lub słupów;
- 4) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć: kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, opiekę nad dziećmi, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe,

turystykę, sport, rekreację oraz handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> lub nieuciążliwe rzemiosło o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>.

**§3** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **1MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR** i **2KR**.

**§4** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

## **§5**

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym w granicy planu miejscowego:
  - a) okapy i gzymsy głównego dachu budynku, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze i ich zadaszenia wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
  - c) zadaszenia wejściowe budynków, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej oraz wiat śmietnikowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych, garaży lub wiat o długości łącznej nie większej niż 7,0 m i wysokości nie większej niż 5,0 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
  - b) urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,
  - c) dojeżdż i dojazdów do budynków.

2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu miejscowego budynków dopuszcza się:

- 1) rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) rozbudowę budynków wykraczających przed wyznaczone linie zabudowy wyłącznie zgodnie z tymi liniami;
- 3) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku:
  - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
  - b) gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu miejscowego,

- c) zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem miejscowym, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.
3. Ustala się następujące zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
- 1) ściany budynków w odcieniach: szarości, bieli i kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych: drewna, kamienia i ceramiki;
  - 2) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku;
  - 3) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających dla ścian budynków na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ścian elewacji;
  - 4) dachy strome w odcieniach czerwieni i szarości oraz matowe wykończenie pokrycia dachowego.
4. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
  - 2) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
  - 3) garaży blaszanych;
  - 4) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o przegrodach z tego typu wypełnieniem.
5. Dopuszcza się dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

## §6

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
  - 2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
  - 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie 1MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji dopuszczonych planem miejscowym;
  - 2) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla terenu 1MNW;
  - 3) usług zamieszkania zbiorowego;
  - 4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
  - 5) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych;
  - 6) usług demontażu pojazdów i maszyn;
  - 7) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;
  - 8) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
  - 9) stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany ustaleniami planu miejscowego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§7** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

#### **§8**

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
  - 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 650 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących urządzeniom i obiektom budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§9** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

**§10** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§11**

1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów;
  - 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, nie mniejszą niż:
    - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
    - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych;
  - 3) jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego, obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 2 wynosi 6 – 25.
2. Zakazuje się lokalizacji:
  - 1) stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe;
  - 2) skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg.

**§12** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu miejscowego:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 3) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności takich jak: zbiorniki na deszczówkę, beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 9) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń gazowych;
- 11) zaopatrzenie energią elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, przy czym:
  - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
  - b) ograniczenie nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące.

**§13** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§14** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

**§15** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1MNW**:

- 1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) jednego garażu albo jednego budynku gospodarczego,
  - c) jednej wiaty,
  - d) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
- garaży, budynków gospodarczych lub wiat nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,6 m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,2,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - garażu albo budynku gospodarczego – nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - wiaty – nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- d) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
- e) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
- g) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 650 m<sup>2</sup>,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
  - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
  - parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego,
  - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, w tym położonych poza granicą planu miejscowego.

**§16** Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR**, ustala się:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem, z poszerzeniem o trójkąty widoczności i plac do zawracania pojazdów;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego jako pieszo-jezdni lub z wyodrębnieniem jezdni i chodnika.
- 4) możliwość lokalizacji:
  - a) jezdni i dróg dla pieszych albo pieszo-jezdni,
  - b) dróg dla rowerów,
  - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
  - f) drogowych obiektów inżynierskich.

**§17** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

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

**Uzasadnienie do**

**Uchwały Nr .....**

**Rady Miejskiej w Jarocinie**

**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie zawiera:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 0,66 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin obszar w granicach opracowania planu miejscowego obejmuje tereny MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy Studium dopuszczają również zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania terenów, także na terenach, na których zmiana Studium przewiduje ich zmianę.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem 1MNW;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR i 2KR.

Przeznaczenie terenów oraz parametry zabudowy określono zgodnie z wytycznymi Studium. Parametry dla nowej zabudowy określono zgodnie z zaleceniami zawartymi w Studium oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania lokalne i techniczno-budowlane.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie odpowiednich zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ładu przestrzennego dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje uchwała nr XVIII/276/2004 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 28 maja 2004 r., jednak wymagał on korekty w zakresie układu komunikacyjnego.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu miejscowego, określając wysokość planowanej zabudowy, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa, wpisując się w zrównoważony rozwój tego fragmentu miejscowości. Ustalenia zapobiegają

nadmiernej intensywności zabudowy i pozwalają na wpisanie nowej zabudowy pomiędzy istniejące budynki. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska. Projektując przeznaczenia terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (uwzględniając możliwość przebudowy) i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu miejscowego uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt uwzględnia zadania publiczne zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez rozpatrzenie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Obszar planu miejscowego położony jest przy drogach wewnętrznych. Ustalenia planu miejscowego, poprzez wyznaczenie nowych terenów zabudowy, generują zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego, co należy wziąć pod uwagę przy planowaniu transportu zbiorowego, dróg rowerowych i ciągów pieszych. Planowaną zabudowę oparto na istniejącym systemie komunikacyjnym, wzbogaconym o układ dróg wewnętrznych.

Projekt planu miejscowego uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu miejscowego adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Niezbędna infrastruktura techniczna jest już częściowo zrealizowana i dostępna na potrzeby inwestycji związanych z realizacją planu miejscowego. Ewentualna modernizacja infrastruktury technicznej jest możliwa.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń inwestorów. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz w następnym etapie zebrano ich opinie i uzgodnienia, które podlegały analizie. Burmistrz Jarocina przeprowadził procedurę wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz zorganizował dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Nie wpłynęły żadne uwagi.



Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną z uwagi na zwiększenie terenów zabudowanych, a w przypadku braku realizacji nowej zabudowy, wpływy z podatków utrzymają się na dotychczasowym poziomie.

Uchwałą nr XXIV.169.2017 r. z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie oceny przyjęto ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarocin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planowane przeznaczenie oraz rozwiązania planu miejscowego są zgodne z tym dokumentem. Niniejszy plan miejscowy został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb inwestorów, zgodnych z obowiązującym studium.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, co wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

  
Z-ca Burmistrza  
Lukasz Witczak

  
Michał Kowalski

RADCA PRAWNY  
PK-4291



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOLINA, GMINA JAROCIN, DLA DZIAŁKI NR 71

Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr ...  
Rady Miejskiej w Jarocinie  
z dnia ... r.

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m



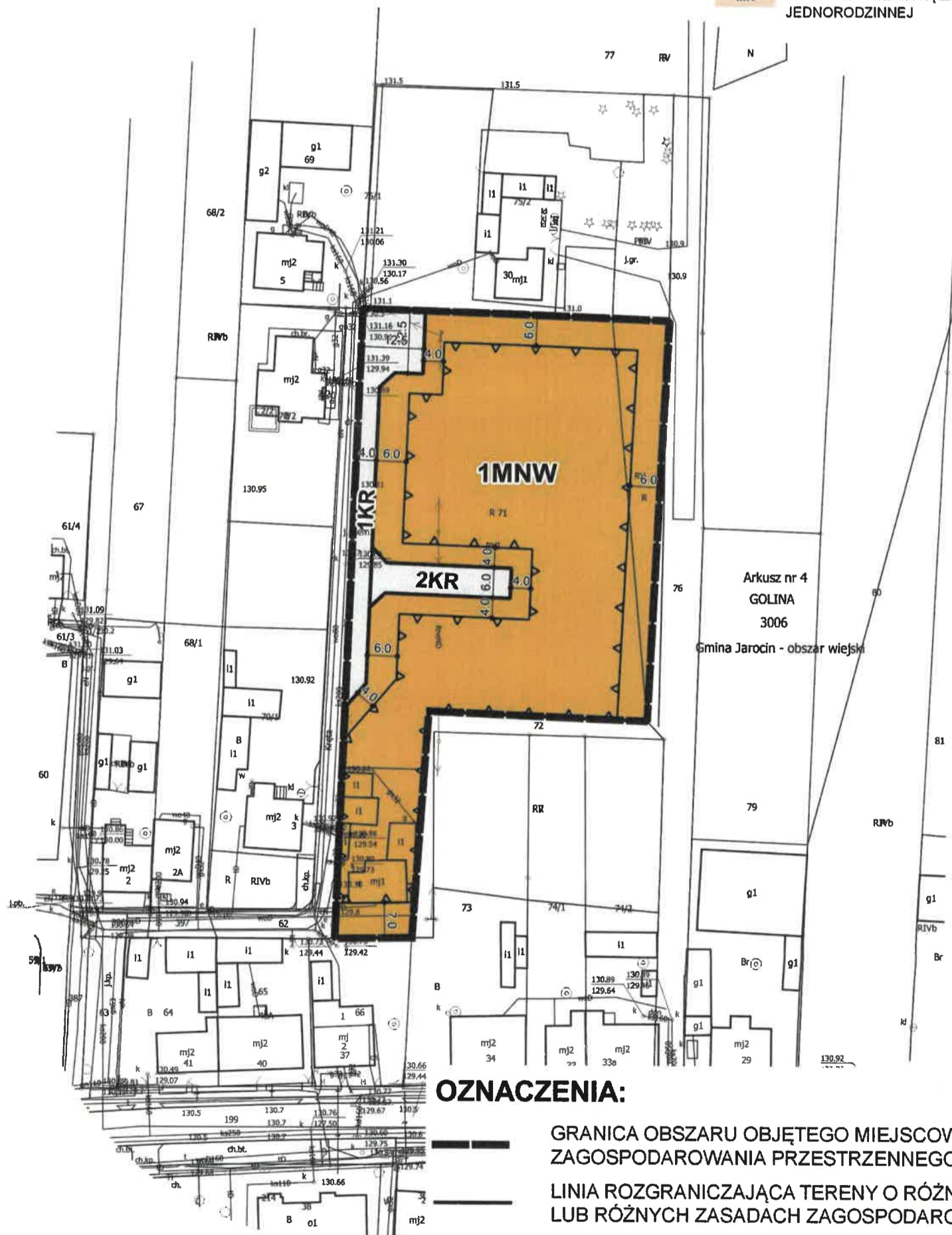
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JAROCIN

SKALA 1:10 000








GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

MN TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ



## OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jarocinie  
z dnia ..... 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 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) Rada Miejska w Jarocinie nie rozstrzyga co następuje:

§1 Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 13.03.2024 r. – 05.04.2024 r. W dniu 21.03.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

§2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. ), uwagi były przyjmowane do dnia 19.04.2024 r.

§3. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Jarocinie

*Anna Iwicka*

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jarocinie  
z dnia ..... 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jarocinie, dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 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)

Rada Miejska w Jarocinie  
rozstrzyga, co następuje:

§1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie odbywać się w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a źródłem finansowania inwestycji i zadań, mogą być:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy,
- e) środki prywatne partnerów inwestycyjnych,
- f) inne środki zewnętrzne.

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jarocinie  
z dnia ..... 2024 r.

### **Dane przestrzenne**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 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) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golina, gmina Jarocin, dla działki nr 71.