

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego  
w Roszkowie, gmina Jarocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) 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.) 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) oraz w związku z uchwałą nr XVI/169/2019 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 648/1, 648/2, 649, 650 zlokalizowanych w Roszkowie, gmina Jarocin oraz uchwałą Nr XCV/837/2023 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 25 października 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 648/1, 648/2, 649, 650 zlokalizowanych w Roszkowie, gmina Jarocin, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin”, przyjętego uchwałą Nr LIV/566/2017 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 czerwca 2017 r. ze zm., Rada Miejska w Jarocinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w Roszkowie, gmina Jarocin, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w Roszkowie, gmina Jarocin”;
  - 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 o kącie 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 30° do 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren od strony dróg, w której mogą być lokalizowane:
  - a) zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków,
  - b) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi przegród lub słupów;
- 4) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia, jak: place zabaw, place do gier i boiska, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne;
- 5) 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.

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem: 1MNW,
  - 2) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1US-ZP.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu miejscowego

§4.

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:
    - 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 i garaży, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m,
    - b) garaży przybudowanych do głównej bryły budynku,
    - c) urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,
    - d) dojeżdż i dojazdów do budynków,
    - e) zieleni urządzonej w formie nasadzeń drzew, krzewów i zieleni niskiej, składającej się z rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych.
2. 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.
3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy.
4. Dopuszcza się dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

§5.

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 odrębnymi 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 zagospodarowanych terenach:
    - a) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) US-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 3) stanowisk postojowych na tej części działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany planem miejscowym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.
- §6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
- §7. 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 orazw planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.
- §8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) ustala się:
    - a) minimalną powierzchnię działki zgodną z ustaleniami dla poszczególnych terenów lub dowolną powierzchnię w przypadku braku takiego ustalenia,
    - b) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.
- §9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów użytków kopalnych i powyrobowiskowych, które wymagają rozpoznania warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych;
  - 2) uwzględnienie na terenie objętym planem miejscowym występowania koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin” nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. – ważnej do dnia 08.05.2047 r.
- §10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego;
  - 2) zachowanie ciągłości układu komunikacyjnego, w tym ciągłości jezdni i chodników;
  - 3) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
    - a) dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
    - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, w tym w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- §11.
1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 5) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, np. 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;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi techniczno-budowlanymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń gazowych;
- 10) zaopatrzenie energią elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) 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.

§12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przęsła ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o przegrodach z tego typu wypełnieniem;
- 2) ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz od strony terenów leśnych należy realizować jako ażurowe, rozumiane jako ogrodzenia, których powierzchnia każdego przęsła w min. 60 % stanowią: otwory, wycięcia i prześwity, które odsłaniają widok na okolicę – są to zarówno ogrodzenia budowlane tymczasowe, siatka lub panele, jak i nowoczesne oraz klasyczne płoty zbudowane ze sztachet czy też zdobione perforowaną blachą.

§13. 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 %.

### Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§14.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem: 1MNW, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
  - 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
  - 2) jednego garażu lub jednego budynku gospodarczego;
  - 3) jednej wiaty;

- 4) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych 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:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m,
      - b) garaży i budynków gospodarczych, wiat – nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
    - 2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
    - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 nie większy niż 0,3;
    - 4) powierzchnię zabudowy garażu albo budynku gospodarczego – nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
    - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,5;
    - 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
    - 7) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
      - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
      - b) 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,
      - c) garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
    - 8) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej.

#### §15.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem: 1US-ZP, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
  - 1) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 2) wiat;
  - 3) budynków socjalno- sanitarnych, mieszczących szatnie, związanych z funkcją sportowo- rekreacyjną;
  - 4) zieleni urządzonej w formie nasadzeń drzew, krzewów i zieleni niskiej, składającej się z rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) wiat – nie większą niż 6,0 m,
    - b) budynków socjalno- sanitarnych – nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m,
    - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych – nie większą niż 9,0 m;
  - 2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 0,2,
  - 4) powierzchnię zabudowy wiat – nie większą niż 50 m<sup>2</sup> łącznie;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,5;
  - 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
  - 7) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
    - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
    - b) parterowymi częściami budynków socjalno- sanitarnych 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,
    - c) wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
  - 8) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej.

§16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

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

## Uzasadnienie

Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jarocinie  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego  
w Roszkowie, gmina Jarocin

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w Roszkowie przystąpiono na podstawie Uchwały nr XVI/169/2019 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 648/1, 648/2, 649, 650 zlokalizowanych w Roszkowie, gmina Jarocin, uchwały Nr XCV/837/2023 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 25.10.2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 648/1, 648/2, 649, 650 zlokalizowanych w Roszkowie, gmina Jarocin. Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie w/w procedury Burmistrz Jarocina wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu miejscowego na środowisko. Następnie wystąpił do w/w organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren działki o nr ewid. 650 położonych w osiedlu Zielony Zakątek w Roszkowie. Na terenie objętym planem miejscowym znajduje się boisko sportowe oraz plac zabaw. Tereny sąsiednie natomiast stanowią obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin przedmiotowy teren oznaczony jest jako „tereny z przewagą funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.” Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu realizację kontynuacji osiedla mieszkaniowego w nawiązaniu do przeznaczenia określonego w zmianie studium. Plan miejscowy przewiduje obszar objęty opracowaniem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) oraz teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 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.

Stąd też odnosząc się do w/w aspektów należy wskazać, że wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych. Na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, wobec czego nie nastąpiła konieczność zawarcia w planie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez uwzględnienie ochrony terenów przed hałasem,

określenie sposobu gromadzenia odpadów komunalnych i innych niż komunalne oraz ustalenie sposobów ogrzewania budynków. Plan miejscowy zapewnia również ochronę powierzchni biologicznie czynnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez dokonanie uzgodnienia projektu planu miejscowego z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane poprzez uwzględnienie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określenie zasad ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej urzędu zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przy użyciu w/w sposobów poinformowano społeczeństwo zarówno o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak i o wyłożeniu do publicznego wglądu. Działania te zapewniły jasności przejrzystość procedur planistycznych.

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę interes publiczny, tj. potrzeby mieszkańców gminy Jarocin w zakresie zaopatrzenia i dostępu do infrastruktury technicznej. Uwzględniono wszystkie wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu miejscowego. Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń inwestorów. Projekt planu miejscowego zmienia funkcję terenów dotychczas przeznaczonych na funkcję rekreacyjną. W związku z tym zaproponowane w projekcie planu rozwiązania dla terenów objętych planem mogą generować dochody do budżetu gminy z tytułu:

- podatku od nieruchomości- powierzchni użytkowej budynków,
- wpływu z podatku od czynności cywilno-prawnych,
- wpływu z opłaty planistycznej.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **13.03.2024 r.** do **05.04.2024 r.** dnia z terminem zbierania uwag do **19.04.2024 r.** Dyskusja publiczna odbyła się w dniu **21.03.2024 r.**

W związku z powyższym projekt planu miejscowego przedłożono Radzie Miejskiej w Jarocinie do uchwalenia.

Z-ca Burmistrza  
  
Lukasz Witczak

  
Michał Kowalski

RADCA PRAWNY  
PE-4291




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W ROSZKOWIE, GMINA JAROCIN


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

Wyrys ze Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Jarocin

Skala 1:10 000



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

 TERENY Z PRZEWAĞĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ I USŁUG

Skala 1:1000






0 25 50 m



1MNW

1US-ZP

## OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
(układ odniesienia 2000 strefa 6)  
Zasób udostępniony przez Starostę  
Jarocińskiego



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 dla terenu zlokalizowanego w Roszkowie, gmina Jarocin**

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 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 dla terenu zlokalizowanego w Roszkowie, gmina Jarocin**

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 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  
rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w Roszkowie, gmina Jarocin nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Jarocin.

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 dla terenu zlokalizowanego w Roszkowie, gmina Jarocin