

# Raport otwarcia kadencji

Jarocin, 3 października 2024 r.

# Planowanie przestrzenne

Dokumenty planistyczne

Oraz wpływające z nich zalecenia w obszarach:

- ✓ Strategia i lokalizacja
- ✓ Urbanistyka
- ✓ Architektura
- ✓ Wyposażenie miasta
- ✓ Marketing
- ✓ Społeczność

# Dokumenty planistyczne

## ✓ Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Jarocin na lata 2023 – 2030

W zakresie przestrzennym strategia stara się wypełnić wymagania ustawowe. Tak przygotowana i uchwalona strategia stanowi wystarczającą podstawę prawną do procedowania Planu Ogólnego także po 01 stycznia 2026 roku.

## ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jarocin

Krótki okres obowiązywania (do końca 2025 roku) czynią z obowiązującego Studium dokument przestarzały i mało użyteczny. Sens tym pracom może jedynie nadać uchwalenie do w/w daty nowych lub nowelizacji obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

## ✓ Plan Ogólny Gminy.

Jego ustalenia dadzą podstawę do uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Trzeba będzie w nim określić strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Można będzie też ustalić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej. Plany trzeba będzie sporządzić do końca 2025 roku. W dniu 3 kwietnia 2024 roku gmina rozpoczęła procedurę prac nad przygotowaniem projektu planu ogólnego miasta i gminy Jarocin.

## ✓ Miejscowe Plany Zagospodarowania przestrzennego.

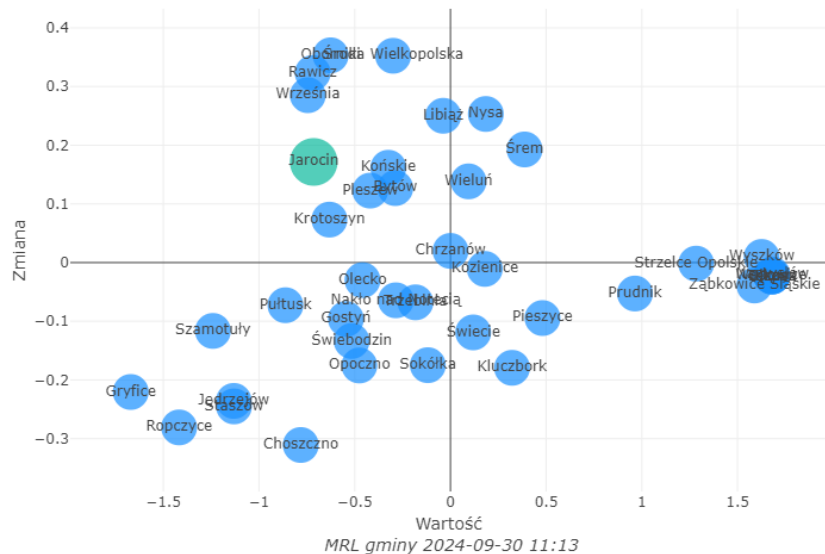
Na terenie gminy Jarocin obowiązuje 45 miejscowych planów. Władze miasta muszą w trybie pilnym doprowadzić do uchwalenia kluczowych dla funkcjonowania miasta planów miejscowych. Przygotowywane plany powinny obejmować duże obszary miasta i odpowiadać na jego rzeczywiste problemy. Do końca bieżącej kadencji co najmniej połowa obszaru miasta winna mieć obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na obszarach gdzie brak jest obowiązujących planów miejscowych, należy dla znaczącego przedsięwzięcia rozważyć organizację konkursu urbanistycznego. Konkursy urbanistyczne i architektoniczne winny być zasadą przy realizacji przedsięwzięć o charakterze publicznym.

## ✓ Program rewitalizacji dla Gminy Jarocin

Przyjęty do realizacji program rewitalizacji Miasta i Gminy Jarocin jest dokumentem o zasadniczym znaczeniu dla tego bogatego w zabytki miasta. Jest dokumentem obszernym, wręcz szczegółowym. W dużym zakresie (zwłaszcza dotyczy to miasta Jarocina) wypełnia braki jakimi charakteryzuje się Studium miasta oraz brak planów miejscowych. Zakres przewidzianych do realizacji działań rewitalizacyjnych obejmuje dziesiątki działań i inwestycji. Jego łączny koszt realizacji programu oszacowano na kwotę 204 272 810,00 zł. Jego powodzenie w dużej mierze zależy od zdolności władz gminnych do pozyskania funduszy zewnętrznych – ponad 170 mln złotych przewidzianych do wydania w tym programie to fundusze zewnętrzne. W wielu jednak wypadkach powodzenie działań rewitalizacyjnych będzie również zależeć od dobrej polityki przestrzennej, której podstawą jest nowoczesne Studium i dobre plany miejscowe.

# MRL: Ład i struktura przestrzenna obszaru

Wskaźnik syntetyczny: Stosowanie instrumentów planowania przestrzeni



# Planowanie przestrzenne

## Działania w zakresie strategii:

- ✓ Myśl o Jarocinie w perspektywie 20-tu lat.
- ✓ Dobrze identyfikuj i odczytuj trendy współczesności; od zmian społecznych, w ekologii, klimacie, migracji, itp. nie ma już odwrotu.
- ✓ Bądź otwarty na współpracę w przypadku projektów zgłaszanych do wspólnej realizacji lub do realizacji na obszarze miasta przez inne samorządy (gminy, powiaty, województwo) lub administracją rządową.
- ✓ Twardo broń interesów miasta i mieszkańców (przypadek Powiatowej Komendy Policji).
- ✓ Pamiętaj - największą wartością Jarocina są jego mieszkańcy; konsekwentnie angażuj mieszkańców, NGO-sy i inne podmioty funkcjonujące w obszarze miasta w rozwiązywanie jego problemów.
- ✓ Szanuj lokalnych przedsiębiorców i inwestorów; bądź również aktywny w pozyskiwaniu nowych z poza miasta.
- ✓ Otwórz się na podmioty komercyjne zainteresowane świadczeniem usług i inwestycjami w mieście o charakterze publicznym.
- ✓ Dbaj o dobre skomunikowanie Miasta i Gminy Jarocin z ważnymi centrami usług, których Jarocin nie oferuje.

# Planowanie przestrzenne

## Działania w zakresie urbanistyki:

- ✓ Reorganizuj Wydział Planowania Strategicznego Jarocina kładąc zdecydowany nacisk na władcze kompetencje w zakresie planowania strategicznego, przestrzennego i architektury.
- ✓ W Wydziale Planowania Strategicznego utwórz stanowisko Architekta Miasta.
- ✓ Bądź konkurencyjny na rynku pracy, miasto potrzebuje dobrych i dobrze wynagradzanych fachowców.
- ✓ Opracuj nowe Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Jarocina – nowy zespół autorski, nowe podejście, współczesne wyzwania.
- ✓ Pamiętaj o konkursach urbanistycznych.
- ✓ Pilnie doprowadź do uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta.
- ✓ Stwórz prawdziwe centrum miasta w oparciu o RYNEK i jego okolice; wzbogacaj go o nowe usługi, zwłaszcza generujące ruch; walcz o jego prestiż i znaczenie.
- ✓ Nadaj poszczególnym obszarom miasta w miarę spójny charakter, poprzez podkreślenie jego wiodącej funkcji.
- ✓ Popraw połączenia komunikacyjne pomiędzy najważniejszymi obiektami i obszarami miasta (np. Powiatowa Komenda Policji, nowe osiedla mieszkaniowe, itd.).
- ✓ Popraw połączeń miasta z miejscowościami Gminy oraz z obszarami atrakcyjnymi turystycznie (np. lasy na północy gminy).
- ✓ Uporządkuj organizację ruchu w mieście.
- ✓ Chodzenie pieszo może być męczące, dbaj o istniejące i wytyczaj nowe przejścia i skróty; czyń je bezpiecznymi.
- ✓ Eksponuj, odpowiednio akcentując, główne osie urbanistyczne miasta.

# Planowanie przestrzenne

- ✓ Buduj najpierw ulice i przestrzenie publiczne, potem dopiero budynki mieszkalne.
- ✓ Burz w ostateczności – szukaj i nadawaj starym obiektom nowe funkcje.
- ✓ Chroń i dbaj o rzeczywiste zabytki, ale broń miasto przed przekształceniem w skansen.
- ✓ Nie wpuszczaj handlu wielkopowierzchniowego do centrum miasta, wyjątkowo (do 1000 m kw), pod warunkiem lokowania się w parterach istniejących budynków lub obiektach przemysłowych.
- ✓ Stwórz wyraźne granice między miastem a nie miastem.
- ✓ Rozbuduj system zieleni miejskiej: stwórz nowe parki, buduj system zielonych ciągów pieszych i rowerowych łączących różne obszary miasta.
- ✓ Rozbudowuj system ścieżek rowerowych.
- ✓ Sadź jak najwięcej drzew; używaj zieleni do tworzenia przestrzeni publicznych; rozwijaj i dbaj o zielen przyuliczną; inwestuj w zielen na prywatnych posesjach (rozdawaj wysokiej jakości sadzonki drzew i krzewów).
- ✓ Nie zapominaj o oświetleniu przestrzeni i obiektów publicznych – światłem można zdziałać cuda.
- ✓ Estetyzuj przestrzeń publiczną.
- ✓ Ustawiaj drogowskazy urbanistyczne.
- ✓ Miasto ma swoją historię, eksponuj ją informując mieszkańców i przyjezdnych.



# Planowanie przestrzenne

## Działania w zakresie marketingu:

- ✓ Wzmacniaj lokalną tożsamość – choć Jarocin ma wiele zalet, reklamuj jedną lub kilka mocnych stron.
- ✓ Używaj jednorodnego języka marketingowego: logo, znaki, typografia.
- ✓ Utrzymuj profesjonalną, żywą i interaktywną stronę www.
- ✓ Buduj profesjonalne konto Jarocin na Facebooku.
- ✓ Promuj miasto i jego mieszkańców.
- ✓ Nie bój się reklamować jarocińskie firmy i ich produkty.
- ✓ Kreuj i wzmacnia markę Jarocin.
- ✓ Wróć do źródeł, buduj na tym co wcześniej dużym wysiłkiem zostało wykreowane (muzyka młodzieżowa).
- ✓ Dobrze oznakuj atrakcje miasta, zarówno te materialne, zmysłowe jak i duchowe; turysta ma mało czasu i nie może ich szukać.



# Planowanie przestrzenne

## Działania w zakresie budowy społeczności lokalnej:

- ✓ Dbaj o lokalną oświatę, to w szkole najlepiej kształtuje się lokalny patriotyzm.
- ✓ Pamiętaj i wspieraj jarocińską młodzież, walczysz o nią z trudnymi przeciwnikami (np. Poznań, Wrocław, inne kraje); nawet jeśli wyemigrują niech zachowają dobre wspomnienia i sentyment, nigdy nie wiadomo czy nie wrócą.
- ✓ Organizuj lokalne wydarzenia związane z historią i dniem dzisiejszym Miasta i Gminy.
- ✓ Promuj nową architekturę i urbanistykę miasta (włączaj mieszkańców w dyskusje nad proponowanymi rozwiązaniami, zapraszaj do ciał decyzyjnych i komisji konkursowych, publicznie inauguruj i odbieraj inwestycje).
- ✓ Stwórz klub dyskusyjny poświęcony problemom ładu przestrzennego i architektury miasta.
- ✓ Merytorycznie odpowiadaj na każdy wniosek i pomysł zgłoszony do gminy.
- ✓ Dbaj o przyjazny stosunek urzędników gminy do klientów.
- ✓ Regularnie komunikuj się z mieszkańcami za pomocą Internetu.
- ✓ W kontaktach z mieszkańcami bądź cierpliwy i wyrozumiały, sprawy architektury i urbanistyki są trudne i skomplikowane.
- ✓ Współpracuj z lokalnymi mediami, nie zawsze będą Ci przychylni, ale przecież nie na tym polega ich misja.

**MIASTO**  
KOMPETENCJE DLA ROZWOJU

Fundacja Miasto  
[www.fundacjamiasto.pl](http://www.fundacjamiasto.pl)  
[kontakt@fundacjamiasto.pl](mailto:kontakt@fundacjamiasto.pl)

Jarocin  
Październik 2024r.

