

Uchwała Nr/2024

Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Św. Ducha, ul. Bohaterów Jarocina, a ul. Leszczyce w Jarocinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowanego pomiędzy ul. Św. Ducha, ul. Bohaterów Jarocina, a ul. Leszczyce w Jarocinie w granicach określonych w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje północno - wschodnią część Jarocina w obrębie geodezyjnym Jarocin. Szczegółowe granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Przyjmuje się możliwość etapowego uchwalania projektu planu.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Michał Kowalski
RADCA PRAWNY
PE-4291

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Jarocinie

Anna Iwicka

Zatwierdził:
Sporządziła:

Tomasz Ratajczak
Patrycja Ignaszak

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE
Z DNIA..... 2024 r

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Św. Ducha,
ul. Bohaterów Jarocina, a ul. Leszczyce w Jarocinie**

Obszar objęty uchwałą położony jest w miejscowości Jarocin w obrębie geodezyjnym Jarocin. Powierzchnia obszaru wynosi około 134 ha. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym, ograniczony od północy ul. Bohaterów Jarocina, od południa ul. Glinki i ul. Leszczyce, od wschodu ul. Mariusza Małynicza, od zachodu natomiast ul. Św. Ducha i zewnętrzną granicą Rodzinnych Ogródków Działkowych.

W granicach obszaru objętego przystąpieniem dominują tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne, m.in. tereny komunikacji. Jest to obszar w przeważającej części niezabudowany, ale będący przedmiotem dużego zainteresowania inwestorów, czego wyrazem są liczne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Przez obszar wskazany do opracowania planu przebiega projektowany wariant dalszego odcinka drogi ekspresowej S11.

Na obszarze ujętym niniejszą uchwałą zostało opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin (uchwała nr LIV/566/2017 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin, zmieniona uchwałą nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin). W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin obszar objęty niniejszą uchwałą jest przeznaczony pod m.in.: tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, tereny

z przewagą obiektów produkcyjnych składów i magazynów P/U, tereny z przewagą usług U, tereny rolnicze R. W granicach przedmiotowego terenu nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe określenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w celu uzyskania spójnych rozwiązań przestrzennych oraz prawidłowych powiązań komunikacyjnych, uwzględniających aktualne uwarunkowania i potrzeby tej części miasta. Ze względu na rozległy zakres opracowania przewiduje się możliwość etapowego uchwalania projektu planu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, której konkluzję przedstawiono powyżej;
- 2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin, która wykazała, że przewidziane zagospodarowanie obszaru obejmowanego projektem planu jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium;
- 3) materiały geodezyjne niezbędne do opracowania projektu planu zostaną pozyskane – dla zapewnienia ich aktualności – niezwłocznie, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego;
- 4) zakłada się, że zakres ustaleń planu miejscowego będzie wyczerpywał problematykę określoną w art. 15 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy oraz wymogów wynikających z innych ustaw;
- 5) ustalono, że w ramach prac nad planem miejscowym przeprowadzona zostanie strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 48 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*. Ze względu na fakt, iż na obszarze objętym projektem planu nie ma chronionych klas gleb, ani użytków leśnych, nie

wystąpi potrzeba wystąpienia o zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

- 6) ustalono, iż procedura sporządzania planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyżej opisana sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu „dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Św. Ducha, ul. Bohaterów Jarocina, a ul. Leszczyce” dla terenów położonych w miejscowości Jarocin. Wobec powyższego, przyjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.

I Z-ca Burmistrza

Łukasz Witczak