

Uchwała Nr/2024

Rady Miejskiej w Jarocinie

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Witaszyce pomiędzy Aleją Wolności a kompleksem leśnym

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 **w miejscowości Witaszyce** pomiędzy Aleją Wolności a kompleksem leśnym w granicach określonych w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje północną część Witaszyc w obrębie geodezyjnym Witaszyce. 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
PK-4291

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Jarocinie

Anna Iwicka

Sprawdził i zatwierdził: Tomasz Ratajczak
Sporządziła: 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 w miejscowości Witaszyce pomiędzy
Aleją Wolności a kompleksem leśnym**

Obszar objęty uchwałą położony jest w miejscowości Witaszyce w obrębie geodezyjnym Witaszyce. Powierzchnia obszaru wynosi około 157 ha. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym, ograniczony od północy oraz zachodu kompleksem leśnym, od południa ul. Juliusza Słowackiego oraz Aleją Wolności od wschodu ul. Marcina i ul. Polesie, ul. Październikową.

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.

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). Zgodnie z art. 13 i ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 22 stycznia 2024 r. Rada Miejska w Jarocinie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych. Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na 13 stref planistycznych, w których szczegółowo zostaną określony profil funkcjonalny strefy, lokalizacja funkcji w powyższym obszarze objętym uchwałą

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu będzie uzależniona od przepisów szczegółowych oraz dokonanej analizy uwarunkowań gminy Jarocin na potrzeby planu ogólnego.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego następuje w celu aktualizacji ustaleń i dostosowania ich do obowiązujących przepisów.

Rozpoczęcie procedury planistycznej stworzy warunki do określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających odpowiednie rozwiązania planistyczne uwzględniające zachowanie zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego oraz dokonanie aktualizacji gospodarczej obszaru.

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;
- 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 występują chronione klasy gleb wystąpi potrzeba wystąpienia o zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze;

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

Powyżej opisana sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Witaszyce pomiędzy Aleją Wolności a kompleksem leśnym. Wobec powyższego, przyjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.


I Z-ca Burmistrza
Łukasz Witczak