

Projekt

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE**

z dnia.....2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębie geodezyjnym Osiek- Częszczew, gmina Jarocin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Osiek- Częszczew, gmina Jarocin w granicach określonych w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Osiek - Częszczew, gmina Jarocin, określonych na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Jarocinie

Anna Iwicka

Michał Kowalski
RADCA PRAWNY
PE-4291

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM OSIEK- CZĄSZCZEW, GMINA JAROCIN

SKALA 1:2000
FORMAT A3



OZNACZENIA

- OBSZAR OBJĘTY PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU
- GRANICA DZIAŁKI

0 50 100 m



Uzasadnienie

Wnioskowany do przystąpienia planu miejscowego obszar o powierzchni ok 5 ha obejmuje działki o nr 350/2, 347/2 w miejscowości Cząszczew.

Przystąpienie do sporządzenia planu wynika ze złożonego wniosku właściciela działki, w którym wykazał potrzebę podjęcia działań planistycznych w zakresie wskazanego obszaru. Zmiana ustaleń obowiązującego planu tj. terenów rolniczych na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwi realizację zabudowy zagrodowej oraz rozwój terenów sportowo - rekreacyjnych.

Przedmiotowy obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXIX/269/2008 z dnia 2008-06-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na południowy - zachód od miejscowości Cząszczew, w obrębie geodezyjnym Osiek- Cząszczew, gmina Jarocin.

Na obszarze objętym 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) zmienione uchwałą nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań 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 tereny z przewagą zabudowy zagrodowej lub/i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rolnicze.

Zmiana ustaleń planu będzie zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarocin.

Wobec powyższego, przyjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.

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 zagospodarowania obszaru obejmowanego projektem planu jest zgodnie 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 uwzględnia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy oraz wymogów wynikających z innych ustaw;
- 5) ustalono, że w ramach prac nad planem miejscowym zostanie przeprowadzona 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 sporządzenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I Z -ca Burmistrza

/-/ Łukasz Witczak