

Projekt

z dnia 13 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Kadziak i Łuszczanów, gmina Jarocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Kadziak i Łuszczanów, gmina Jarocin w granicach określonych w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje tereny wsi Kadziak i wsi Łuszczanów w gminie Jarocin. Granice opracowania określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Jarocinie

Anna Iwicka

Michał Kowalski

RADCA PRAWNY
PZ-4291

Sporządziła: T. Woitaliek
Sprawdził i zatwierdził: K. Dziewiątka

Uzasadnienie

Obszar objęty uchwałą położony jest całości w obrębie geodezyjnym Kadziak i częściowo w obrębie Łuszczanów w gminie Jarocin. Powierzchnia obszaru wynosi około 413 ha. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym nr 1 do uchwały. Północną część planu stanowi granica gminy Jarocin, południowo-zachodnią - tereny leśne w obrębie Tarce. Od południa granicę wyznacza uchwalony w 2023 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XCI/795/2023 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 13.07.2023 r.). Zachodnią i północno-zachodnią granicę przystąpienia wyznacza ul. Długa w Łuszczanowie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym na mocy uchwały nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin, wyznaczone dla terenu objętego projektem planu: RM/MN – tereny z przewagą zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ZL – tereny z przewagą lasów i zalesień, R – tereny rolnicze, P/U - tereny z przewagą obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz usług. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeby uporządkowania zabudowy jednorodzinnej, która do tej pory realizowana była w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Plan zespoli dotychczasowe przystąpienia tworząc pełne pokrycie dla obrębów geodezyjnych Łuszczanów i Kadziak, dlatego przyjęcie ww. uchwały jest 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;
- 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.
- 6) ustalono, iż procedura sporządzania planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu.

**I Z-ca Burmistrza
Łukasz Witczak**