

Projekt

z dnia 14 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu
geodezyjnego Prusy, 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 dla obrębu geodezyjnego Prusy.

§ 2. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Prusy gmina 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
PE-4291

Sporządziła: Patrycja Ignaszak
Sprawdził i Zatwierdził: Krzysztof Dziewiątka

Uzasadnienie

Obszar objęty uchwałą położony jest w obrębie geodezyjnym Prusy, gmina Jarocin. Powierzchnia obszaru wynosi około 194 ha. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym nr 1 do uchwały. W części północnej plan graniczy z obrębem Witaszyce, na wschodzie obrębem Roszkówko a na południu i zachodzie Zakrzew.

W obszarze objętym przystąpieniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zabudowa realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W obrębie Prusy dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz tereny rolnicze (w tym zawierające gleby klas chronionych). Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ochronę zasad kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto z dokonanej analizy stanu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarocin wynika, iż należy dążyć do jak największego pokrycia terenu gminy aktami prawa miejscowego. Uchwalenie planu pozwoli również na dokonanie zmian dot. poprawy istniejących parametrów charakteryzujących zabudowę oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy wynikających z obowiązujących nowych przepisów prawa. Ustalenia te dotyczyć będą zarówno funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wskaźników kształtujących zabudowę. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Prusy.

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**