

Uzasadnienie

Obszar opracowania położony jest pomiędzy ul. Długą, ul. Św. Ducha a Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi "Za Wieżą"; przylega również bezpośrednio do obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LI/481/2021 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na północ od ulicy Glinki w mieście Jarocin. Zasięg planu stanowi teren o powierzchni ok. 16,4 ha. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r.) teren ten, został przeznaczony na tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W obrębie planu miejscowego, znajdują się działki objęte uchwałą Nr LXVIII/676/2018 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Jarocin oraz uchwałą Nr LV/501/2021 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Gminy Jarocin Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta wynika z potrzeby kompleksowego uregulowania zasad zagospodarowania fragmentu miasta położonego pomiędzy intensywnie zabudowanym wielofunkcyjnym obszarem śródmiejskim oraz obszarami z dominującą zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną o stopniowo obniżającej się intensywności zagospodarowania. Obszar pełni funkcje usługowe oraz mieszkaniowe, a jego przestrzeń jest intensywnie użytkowana i narażona na przekształcenia inwestycyjne. Obszar objęty przedmiotową uchwałą przylega do terenów, dla których prowadzona jest procedura sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jego uwzględnienie w procedurze planistycznej poprzez podjęcie uchwały umożliwi: zapewnienie spójnego i harmonijnego rozwoju miasta, ochronę historycznie ukształtowanego zagospodarowania, ustalenie zasad kształtowania zabudowy i przestrzeni. Plan miejscowy będzie stanowić narzędzie niezbędne do prowadzenia polityki przestrzennej gminy oraz zapewni transparentność i przewidywalność dla inwestorów, mieszkańców i użytkowników tej przestrzeni.

Wobec powyższego, przyjęcie uchwały należy uznać za zasadne.

**I Z-ca Burmistrza
Łukasz Witczak**

/podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/

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