

## Uzasadnienie

Zmiana studium jest spowodowana koniecznością wskazania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu pod zabudowę zagrodową w związku z aktualnymi potrzebami i oczekiwaniami społecznymi.

Obszary objęte zmianą Studium w miejscowościach Domostawa i Jarocin, zlokalizowane są przy drogach gminnych i będą stanowić poszerzenie terenów o tej samej funkcji, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych zmianą studium. Teren w miejscowości Zdziary zlokalizowany jest przy projektowanej drodze gminnej. W miejscowości Zdziary brak jest dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Właściciele działek usytuowanych na tym terenie wystąpili do Wójta Gminy z petycją o budowę drogi przy której mogłyby powstać działki budowlane. W związku z powstałą w miejscowości Zdziary obwodnicą drogi ekspresowej S19 wskazany w Studium, po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 878 relacji Łązek Ordynacki-Sokołów Małopolski-Stobierna-Rzeszów-Dylągówka, drugi pas zabudowy mieszkaniowej nie będzie zrealizowany, z tego też powodu objęto zmianą Studium nowe tereny w miejscowości Zdziary.

Teren wskazany w miejscowości Jarocin jest uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Dla terenu wskazanego w miejscowości Domostawa projektowana jest rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej. Dla obu powyższych obszarów wydzielono już działki pod drogi gminne publiczne, które zapewnią obsługę komunikacyjną terenów budowlanych i umożliwią realizację sieci infrastruktury technicznej.

Teren w miejscowości Katy częściowo objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wskazany teren posiada dostęp do drogi gminnej i jest już w części zabudowany. Zapisy obowiązującego Planu uniemożliwiają właścicielowi działki realizację budynków związanych z posiadaniem przez niego gospodarstwem rolnym. Zakres zmiany Studium obejmuje również działkę sąsiednią stanowiącą własność tej samej osoby.

Podjęta uchwała stanowi wyraz woli Rady Gminy Jarocin względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

Przyjąć zatem należy, iż niniejsza uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom inwestorów i społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawnym, a jej podjęcie przez Radę Gminy Jarocin jest zasadne.