

Projekt

z dnia 18 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA XXXVI/ /2021
RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 26 listopada 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie ronda na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 191 i nr 193**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021r., poz. 1372) i art. 14 ust. 1 i ust. 4, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.)

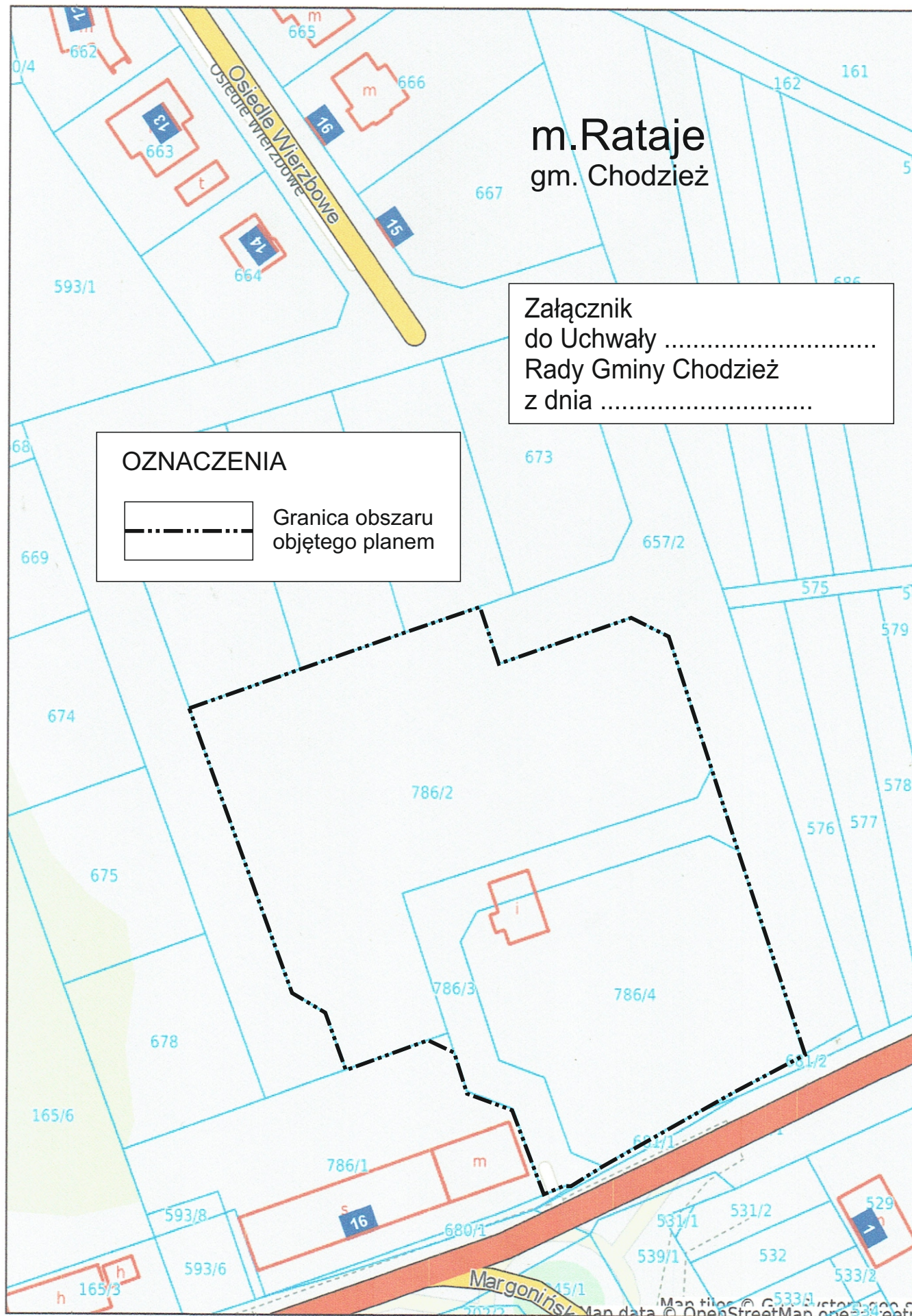
uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie ronda na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 191 i nr 193 zwanego dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.


§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



m. Rataje
gm. Chodzież

Załącznik
do Uchwały
Rady Gminy Chodzież
z dnia

OZNACZENIA

 Granica obszaru
objętego planem

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY Nr XXXVI/ /2021
RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie ronda na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 191 i nr 193

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub – zgodnie z art. 27 cytowanej wyżej ustawy – jego zmiany.

Niniejszą uchwałą, podejmowaną na wniosek Wójta Gminy Chodzież, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie ronda na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 191 i nr 193 w związku z zamiarem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Rejon przystąpienia do sporządzenia planu jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną a ponieważ równocześnie rośnie zapotrzebowanie na mieszkania w zabudowie wielorodzinnej wykorzystującej w sposób intensywniejszy uzbrojenie terenu, celowym wydaje się więc przeznaczenie obszaru przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu pod zabudowę wielorodzinną. Celowym wydaje się również dopuszczenie w ramach zabudowy mieszkaniowej funkcji usługowych.

Miejscowy plan określi zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą: istniejącą zabudowę, relacje z terenami otaczającymi, wewnętrzną obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym gminy oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Przed sporządzeniem projektu niniejszej uchwały dokonano, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozwiązania przestrzenne polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i funkcji uzupełniających na obszarze określonym w załączniku do niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/250/2021 Rady Gminy Chodzież z dnia 23 lipca 2021 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież kwalifikuje obszar obejmujący przedmiotowe działki do terenów przeznaczonych pod zabudowę, leżących w granicach zlewni grawitacyjnej.

Przeprowadzona analiza wykazała, że lokalizacja zabudowy na omawianym obszarze jest zgodna z kierunkami rozwoju gminy i wsi Rataje, i nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę, inwestycjami.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie ronda na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 191 i nr 193 będzie zmianą obowiązującego planu miejscowego w zakresie nie naruszającym ustaleń Studium, toteż podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.