

Projekt

z dnia 12 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA XIII/ /2019
RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Chodzież w obrębie wsi Podanin, w rejonie ulic: Topolowej i Osiedle Tęczowe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 506) 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. 2018r., poz.1945 ze zm.)

Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin, w rejonie ulic: Topolowej i Osiedle Tęczowe, 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.

Uzasadnienie
UCHWAŁY Nr XIII/ /2019
RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin, w rejonie ulic: Topolowej i Osiedle Tęczowe.

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 Podanin, w rejonie ulic: Topolowej i Osiedle Tęczowe w związku z zamiarem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obecnie na obszarze przedstawionym na mapie stanowiącej załącznik do uchwały obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy, uchwalonego uchwałą Nr XI/57/03 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 18, poz. 527 z dnia 19 lutego 2004 r.).

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 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, uchwalonego uchwałą Nr VII/41/10 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 sierpnia 2010 r. (zmiana: uchwała Nr VII/39/2015 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 marca 2015 r.; uchwała Nr XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 października 2017r.; uchwała Nr XLVIII/384/2018 Rady Gminy Chodzież z dnia 31 sierpnia 2018r.).

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 Podanin (wieś leży w paśmie przyspieszonego rozwoju), i nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę, inwestycjami. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin, w rejonie ulic: Topolowej i Osiedle Tęczowe będzie zmianą obowiązującego planu miejscowego w zakresie nie naruszającym ustaleń Studium, toteż podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za zmianą planu jest również fakt, że obowiązujący plan miejscowy został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* w nieco innej problematyce i stopniu szczegółowości niż wymaga tego obecna ustawa *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.