

Projekt

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA XX/.../2020
RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 8 maja 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 190 i nr 191**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020r., poz. 713) 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. 2020 r., poz. 293 ze zm.)

Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 190 i nr 191 zwanego dalej „planem”.

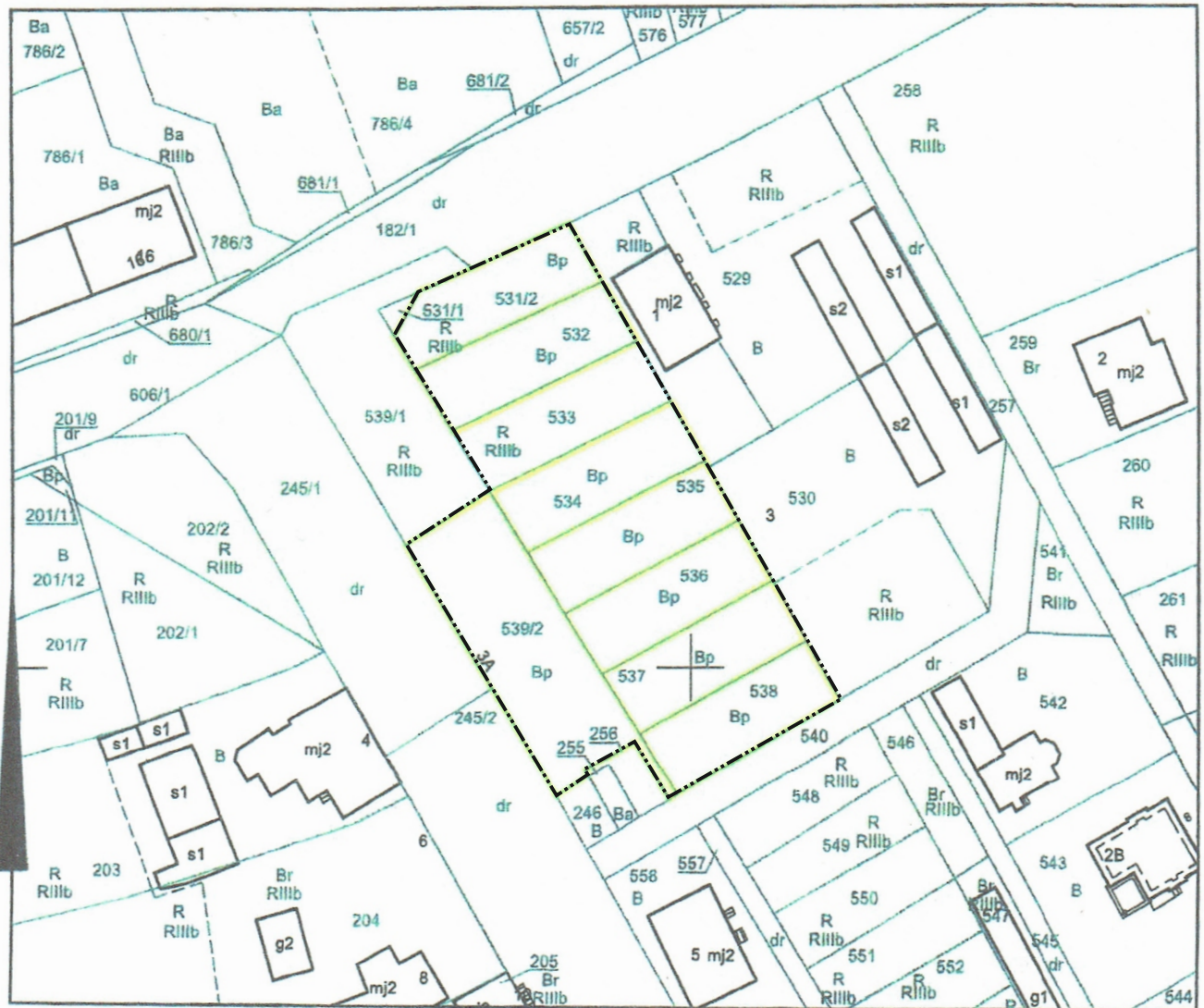
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kopia mapy ewidencyjnej
Skala 1:1000

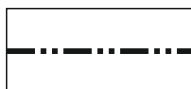
Województwo: **30 - wielkopolskie**
Powiat: **3001 - chodzieski**
Jednostka ewidencyjna: **300103_2 - CHODZIEŻ - OBSZAR WIEJSKI**
Obręb ewidencyjny: **0008 - RATAJE**
Arkusz ewidencyjny: **7**
Działka nr: **531/2**
Stan na dzień: **dn. 17-06-2019 r.**
Nr Kancelaryjny: **GN.6621.1.1025.2019**



Wykonał
Karolina Nowicka
Karolina Nowicka

Wyznaczono na mapie ewidencyjnej granice nieruchomości w całości
i w części dotyczącej granicy z działką
(.....)
przyjęto z ewidencji gruntów gdyż granice prawne nie były ustalone
W wyniku postępowania rozgraniczeniowego granice i powierzchnie
nieruchomości mogą ulec zmianie.

OZNACZENIA



Granica obszaru
objętego planem

Załącznik
do Uchwały nr
Rady Gminy Chodzież
z dnia

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XX/.../2020
Rady Gminy Chodzież
z dnia 8 maja 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Rataje, w rejonie skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 190 i nr 191

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 skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 190 i nr 191 w związku z zamiarem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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.).

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.

Obowiązujący w chwili obecnej na omawianym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony był w skali 1:5000, toteż ustalenia w odniesieniu do niektórych działek nie są precyzyjne. Na omawianym obszarze występuje oznaczenie M – dopuszczające zabudowę mieszkaniową wraz z zabudową uzupełniającą.

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 XLVIII Rady Gminy Chodzież z dnia 31 sierpnia 2018 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 skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 190 i nr 191 będzie zmianą obowiązującego planu miejscowego w zakresie nie naruszającym ustaleń Studium, toteż podjęcie niniejszej uchwały jest 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*.