

## **UZASADNIENIE**

### **do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Rudka**

Niniejsza uchwała dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm uchwalonego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. Obszar zmiany określony został w załączniku graficznym do uchwały i obejmuje nieruchomości położone w środkowej części obrębu ewidencyjnego Rudka, obejmując obszar pomiędzy trasami istniejących linii kolejowych.

Zakres zmiany planu dotyczy przyjęcia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych już pod zabudowę oraz wskazania nowych terenów rozwoju zabudowy, które zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy, określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm, przeznaczone zostały głównie pod funkcje zabudowy zagrodowej.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu uzasadnione jest potrzebami inwestycyjnymi zgłaszanymi przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Realizacja niniejszej uchwały, której konsekwencją będzie opracowanie nowego miejscowego planu, umożliwi prowadzenie działań inwestycyjnych w oparciu o zaktualizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowy plan, przyczyniając się do rozwoju nowej zabudowy w sposób gwarantujący zachowanie ładu przestrzennego, ochronę otwartego krajobrazu rolniczego oraz uwzględniający potencjał istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

WÓJT GMINY CHEŁM