

**UCHWAŁA NR LXIV/747/23
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Chłudowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej, zwanego dalej „Planem”.

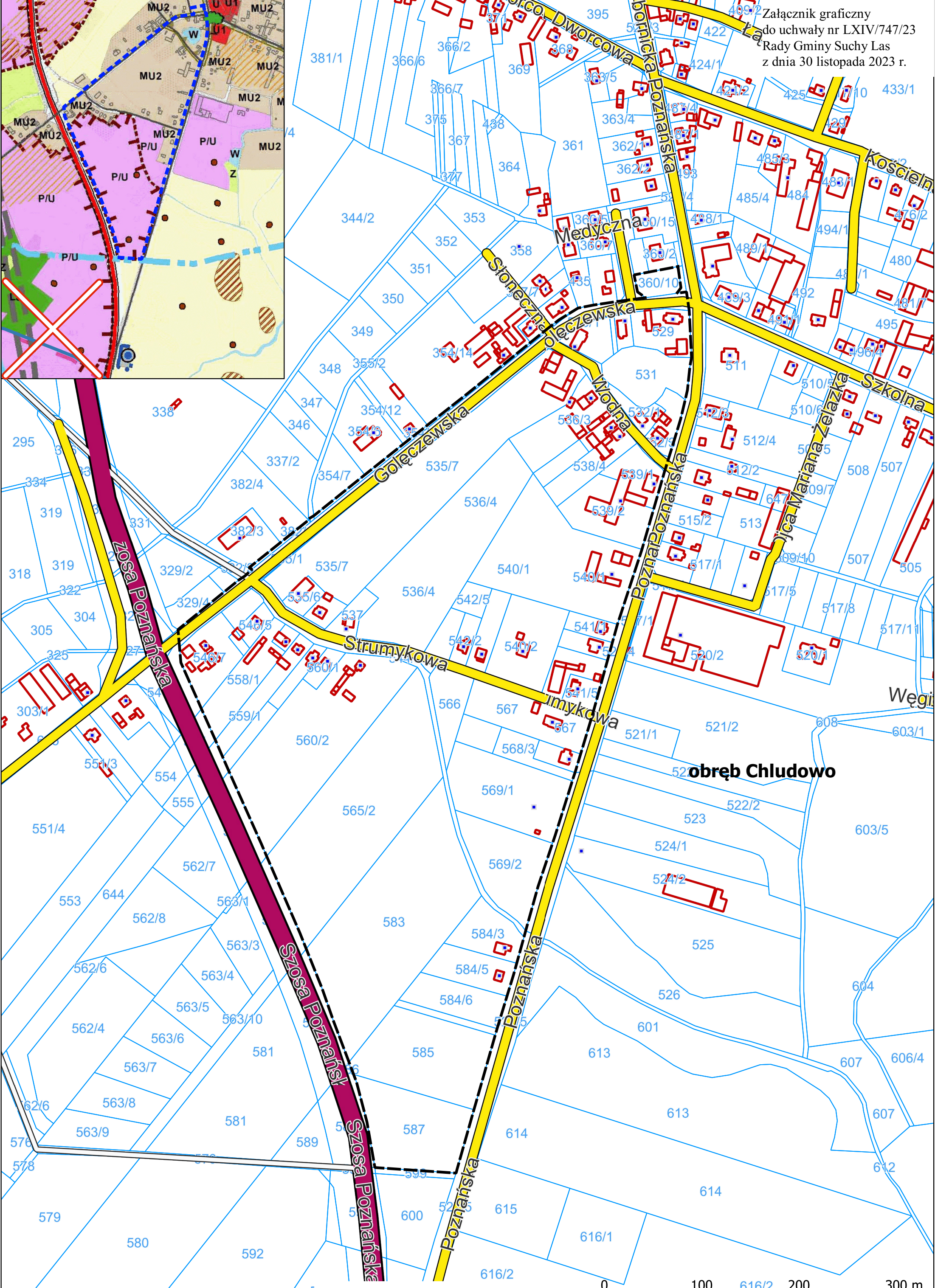
2. W Planie należy uwzględnić problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Granice obszaru objętego Planem przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie Planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego Planem.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



obręb Chłudowo

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Uzasadnienie
do uchwały nr LXIV/747/23
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej

Uchwała się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej, zwanego dalej „Planem”, z następujących względów:

1. Wpłynęły dwa wnioski osoby fizycznej w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chłudowo, działki nr 360/1, 360/2, 360/3, w zakresie obejmującym zmianę przeznaczenia terenu z usługowego na mieszkaniowy jednorodzinny dla działki o nr ewidencyjnym 360/10, obręb Chłudowo. Również wpłynął wniosek osoby fizycznej o umieszczenie w budżecie na rok 2020 zadania sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ewidencyjnym 536/2, obręb Chłudowo, w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto we wnioskach do budżetu odpowiednio na rok 2023 i rok 2024, przedłożonych przez Sołectwo Chłudowo, określono wykonanie zadania sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami Gołęczewskiej, Strumykowej i Poznańskiej.

2. W znacznej większości obszar przystąpienia nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W niewielkim, północnym fragmencie obszaru opracowania planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXVIII/328/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chłudowo, działki nr 360/1, 360/2, 360/3 (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 108 z 18 lipca 2005 r., poz. 2996), który przeznaczają grunty pod tereny usług, w tym usług handlu (o symbolu 5U).

3. Występuje konieczność ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla obszaru, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli ukształtować zapisy pozwalające na racjonalne zagospodarowanie tego obszaru zgodnie z zachowaniem ładu przestrzennego, jak i zaproponowanie odpowiedniej jego obsługi komunikacyjnej.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centralnej części miejscowości Chłudowo. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 24,54 ha.

Granice terenu objętego Planem stanowią: od północnego-zachodu ulica Gołęczewska, od północy północna granica działki o nr ewidencyjnym 360/10, od wschodu ulica Poznańska, od południa południowa granica działki o nr ewidencyjnym 587, od południowego zachodu droga krajowa nr 11 (Szosa Poznańska).

W pasach drogowych dróg gminnych ulic: Gołęczewskiej, Poznańskiej, Wodnej, Strumykowej wybudowane i zinventaryzowane zostały sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągowe, telekomunikacyjne oraz podziemna kablowa sieć elektroenergetyczna. Przez obszar opracowania Planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Przeprowadzona została analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium – zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 192/2023 z dnia 13 listopada 2023 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonym uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zm., obszar objęty Planem został przeznaczony kierunkiem pod funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej (o symbolu MU2), pod funkcję terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (o symbolu P/U) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych i tereny komunikacji drogowej.

Przewidywane w Planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (zatwierdzonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zm.) oraz jego procedowanej zmiany.

Nawiązując do powyższego podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołęczewskiej i Poznańskiej uznaje się za uzasadnione.