

**UCHWAŁA NR XIII/164/19
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Chłudowo – Południowy Zachód**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – Południowy Zachód, 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 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.

Uzasadnienie
do Uchwały nr XIII/164/19
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 listopada 2019 r.

Proponuje się przystąpienie do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – Południowy Zachód**, zwanego dalej „planem”, z następujących względów:

- 1) wnioski właścicieli działek o nr ewid.: 249/4, 256, 257, 258 o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego te działki;
- 2) wnioskowane działki, o których mowa w pkt 1), nie są obecnie objęte żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) na obszarze objętym planem, o powierzchni ok. 84,03 ha, istnieje zabudowa - głównie mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa - wyłącznie wzdłuż ulicy Dworcowej, pozostałe tereny są niezabudowane i stanowią głównie grunty rolne, w niewielkiej części są to tereny leśne, tereny rowów melioracyjnych i nieużytki oraz tereny dróg publicznych;
- 4) objęte planem grunty rolne mają na znacznym obszarze wysoką III klasę bonitacyjną, grunty tej klasy występują na części działek o nr ewid.: 249/4, 254, 255, 256, 258, 259, 261/1, 261/2, 262/1, 262/2, 263, 264/3, 264/4, 264/5 i 264/6, powierzchnia gruntów rolnych klasy III wynosi ok. 34,53 ha;
- 5) na obszarze objętym planem:
 - działka o nr ewid. 264/5 w obrębie ewidencyjnym Chłudowo objęta jest *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chłudowo, na terenie działki o nr ewid. 264/5*, uchwalonym Uchwałą nr LV/525/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 marca 2002 r., w którym ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z działalnością gospodarczą i pod działalność gospodarczą oraz pod komunikację, jednak plan ten nie został dotąd zrealizowany,
 - część działki o nr ewid. 33 w obrębie ewidencyjnym Zielątkowo objęta jest *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zielątkowo, rejon ulic Szkolnej, Leśnej i Dworcowej*, uchwalonym Uchwałą nr XLIV/425/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 lipca 2001 r., w którym została przeznaczona pod publiczną drogę dojazdową;
- 6) sporządzenie i uchwalenie planu umożliwi:
 - a) częściowe uwzględnienie wniosków właścicieli działek o nr ewid.: 249/4, 256, 257, 258, o których mowa w pkt 1), w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) wprowadzenie w południowo-zachodniej części Chłudowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową w zakresie określonym w Studium (uporządkowanej przestrzennie co do rodzaju i formy zabudowy), obsługi komunikacyjnej oraz obsługi infrastrukturą techniczną,
 - c) objęcie ochroną przed zabudową gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych;
- 7) w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem w granice planu włączone zostały:
 - a) od strony zachodniej droga gminna (dojazd do pól, droga bez nazwy) na terenie działki o nr ewid. 33 w obrębie ewidencyjnym Zielątkowo,
 - b) od strony północnej droga powiatowa (ulica Dworcowa) wraz z fragmentem tej drogi na terenie działki o nr ewid. 280/1 w obrębie ewidencyjnym Chłudowo, będącej własnością Skarbu Państwa i terenem zamkniętym kolejowym.

Przewidywane w planie, o którym mowa w ust. 1, rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (uchwalonego Uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami).

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las

