

**Zarządzenie nr 191/19  
Wójta Gminy Suchy Las  
z dnia 4 listopada 2019 r.**

**w sprawie wykonania analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – Południowy Zachód i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – Południowy Zachód, zwanego dalej „planem”, jest zasadne 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 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 34,5322 ha;
  - 5) obsługa komunikacyjna możliwa jest wyłącznie z ulicy Dworcowej oraz z drogi gminnej, o szerokości ok. 6 m (dojazd do pól, droga bez nazwy), zlokalizowanej po zachodniej stronie obszaru objętego planem;
  - 6) sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja sanitarna, gazociąg, telekomunikacja oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna zlokalizowane są w pasie drogowym ulicy Dworcowej;
  - 7) 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 jednorodzinną z działalnością gospodarczą i pod działalność gospodarczą oraz pod komunikację, jednak plan ten nie został dotąd zrealizowany,
    - działka 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;

- 8) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las:
  - a) pas terenu o szerokości od ok. 200 do ok. 300 m na południe od ulicy Dworcowej ukierunkowany jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową;
  - b) pozostała część obszaru objętego planem ukierunkowana jest pod tereny rolnicze, tereny leśne i zadrzewienia, tereny komunikacji oraz tereny wzdłuż rowów melioracyjnych;
- 9) 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 Chludowa 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;
- 10) 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 Chludowo, będącej własnością Skarbu Państwa i terenem zamkniętym kolejowym.
2. Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie geodezyjnym Chludowo i Zielątkowo, w północnej części gminy Suchy Las – został wskazany na załączniku do niniejszego zarządzenia.
3. Niezbędny zakres prac planistycznych:
  - a) obszar opracowania planu – jak w ustępie 2,
  - b) zakres merytoryczny: zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 (Dz.U. Nr 164, poz. 1587 z dnia 19.09.2003 r.),
  - c) rysunek planu należy wykonać na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
  - d) wykonanie opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
  - e) wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko.
4. 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).

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
mgr *Brzegorz Wojtera*

