

**UCHWAŁA NR XXXIX/443/21
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej, 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.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIX/443/21
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 25 listopada 2021 r.

Proponuje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej, zwanego dalej „planem”, z następujących względów:

1. Obszar objęty planem położony jest w południowo-zachodniej części miejscowości Gołęczewo.
2. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 71,04 ha.
3. Granice obszaru objętego planem stanowią:
 - od zachodu ulica Promienista,
 - od północy ulica Dworcowa oraz granice terenów przyległych do tej ulicy od strony północnej, przeznaczonych w Studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oraz północna granica strefy sanitarnej 150 m od istniejącego zabytkowego cmentarza (z dociągnięciem do granic działek ewidencyjnych),
 - od wschodu ulica Lipowa,
 - od południa granica z Gminą Rokietnica.
4. Występuje konieczność ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dla części obszaru, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
5. Na części obszaru opracowania obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołęczewo, rejon ul. Lipowej, w którym tereny przeznaczone są głównie pod:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami,
 - tereny usług straży pożarnej,
 - tereny zieleni,
 - tereny komunikacji,
 - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - tereny przepompowni ścieków sanitarnych.Na fragmencie działki drogowej o nr ewid. 177 (ulica Lipowa) obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczające ten teren pod drogi publiczne.
6. Na obszarze objętym planem oraz w pasach drogowych ulic są wybudowane i zinwentaryzowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacja sanitarna, gazociąg, telekomunikacja oraz linie elektroenergetyczne oraz częściowo kanalizacja deszczowa.
7. Wpłynęły wnioski właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze objętym planem o ustalenie nowych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów nieobjętych planem miejscowym.
8. Przeprowadzona została również *Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium* - Zarządzenie Wójta Gminy Suchy Las nr 154/2021 z dnia 5 listopada 2021 r.
9. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie ukierunkowanym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zabudową usługową, a także tereny zabudowy sportu i rekreacji, zabudowę usług społecznych, w tym usług publicznych (oświaty, kultury, zdrowia, nauki, bezpieczeństwa publicznego i sakralnych) oraz teren cmentarza.
10. Przewidywane w planie 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).

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej.