

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gołęczewo – rejon ulic Bocznej i Kwiatowej**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Bocznej i Kwiatowej, zwanego dalej „Planem”.

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

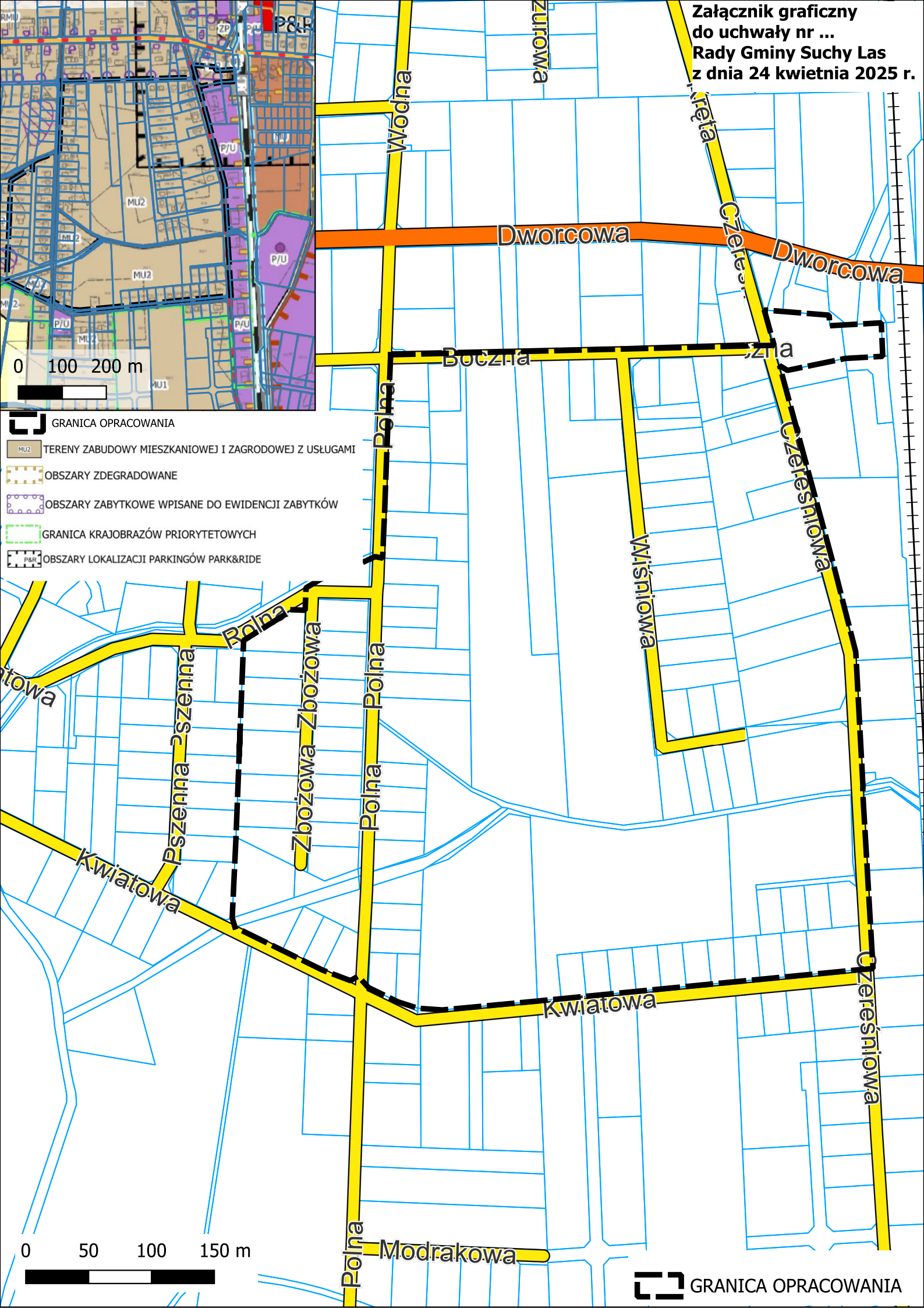
3. Granice obszaru objętego Planem przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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.

**Załącznik graficzny
do uchwały nr ...
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 kwietnia 2025 r.**



 GRANICA OPRACOWANIA

Uzasadnienie

do uchwały nr

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Bocznej i Kwiatowej

Uchwała się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Bocznej i Kwiatowej, zwanego dalej „Planem”, z następujących względów:

1. 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 oraz aktualizacja parametrów części terenu objętego obowiązującym miejscowym planem. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli ukształtować zapisy pozwalające na racjonalne zagospodarowanie tego obszaru, zgodnie z zachowaniem ładu przestrzennego, oraz zaproponowanie odpowiedniej jego obsługi komunikacyjnej.

2. Obszar przystąpienia w znacznej części jest nieobjęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na niewielkim fragmencie w północno-wschodniej części obszaru przystąpienia obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – węzeł przesiadkowy podjętego uchwałą nr XXVI/298/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 grudnia 2016 r. Plan ustala następujące przeznaczenia:

- teren zabudowy usługowej;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- tereny dróg publicznych- dojazdowych.

Na niewielkim fragmencie w zachodniej części obszaru przystąpienia obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek o nr ewid. 325/19 i 325/14 w Gołęczewie podjętego uchwałą nr IX/82/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 22 maja 2003 r. Plan ustala następujące ustalenia:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- teren przepompowni ścieków.

3. Wpłynął wniosek osób fizycznych o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wniosek osoby fizycznej o zmianę obowiązującego planu.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centralnej części miejscowości Gołęczewo. Powierzchnia terenu objętego Planem wynosi ok. 22,24 ha.

Granice obszaru przystąpienia wyznaczone zostały następująco: wschodni fragment terenu wyznacza droga gminna – ulica Czereśniowa oraz działki o nr ewid. 308/3 i 309/3, południowa granica obszaru opracowania wyznaczona została do granicy rowu melioracyjnego, zachodnią granicę stanowi droga gminna – ulica Polna, natomiast północną granicę planu stanowi droga gminna – ulica Boczna.

Przeprowadzona została analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Bocznej i Kwiatowej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium – Zarządzenie nr 71/2025 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 9 kwietnia 2025 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 pod funkcje terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami (o symbolu MU2) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Przewidywane w Planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

Nawiązując do powyższego, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ulic Bocznej i Kwiatowej należy uznać za zasadne.