

**UCHWAŁA NR XII/104/2019
RADY MIEJSKIEJ W GOŁDAPI**

z dnia 10 lipca 2019r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego nad rzeką Gołdapą między ulicami: Generała Sikorskiego, Różaną i Lipową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730) Rada Miejska w Gołdapi na wniosek Burmistrza Gołdapi

uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego nad rzeką Gołdapą między ulicami: Generała Sikorskiego, Różaną i Lipową**, zwanego dalej „Planem”.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem Planu określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Przedmiotem ustaleń Planu będzie przeznaczenie gruntów pod tereny zieleni, tereny wielofunkcyjne o wysokiej i niskiej intensywności oraz funkcjami z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej, rekreacji i zieleni.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gołdapi.

§ 5. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

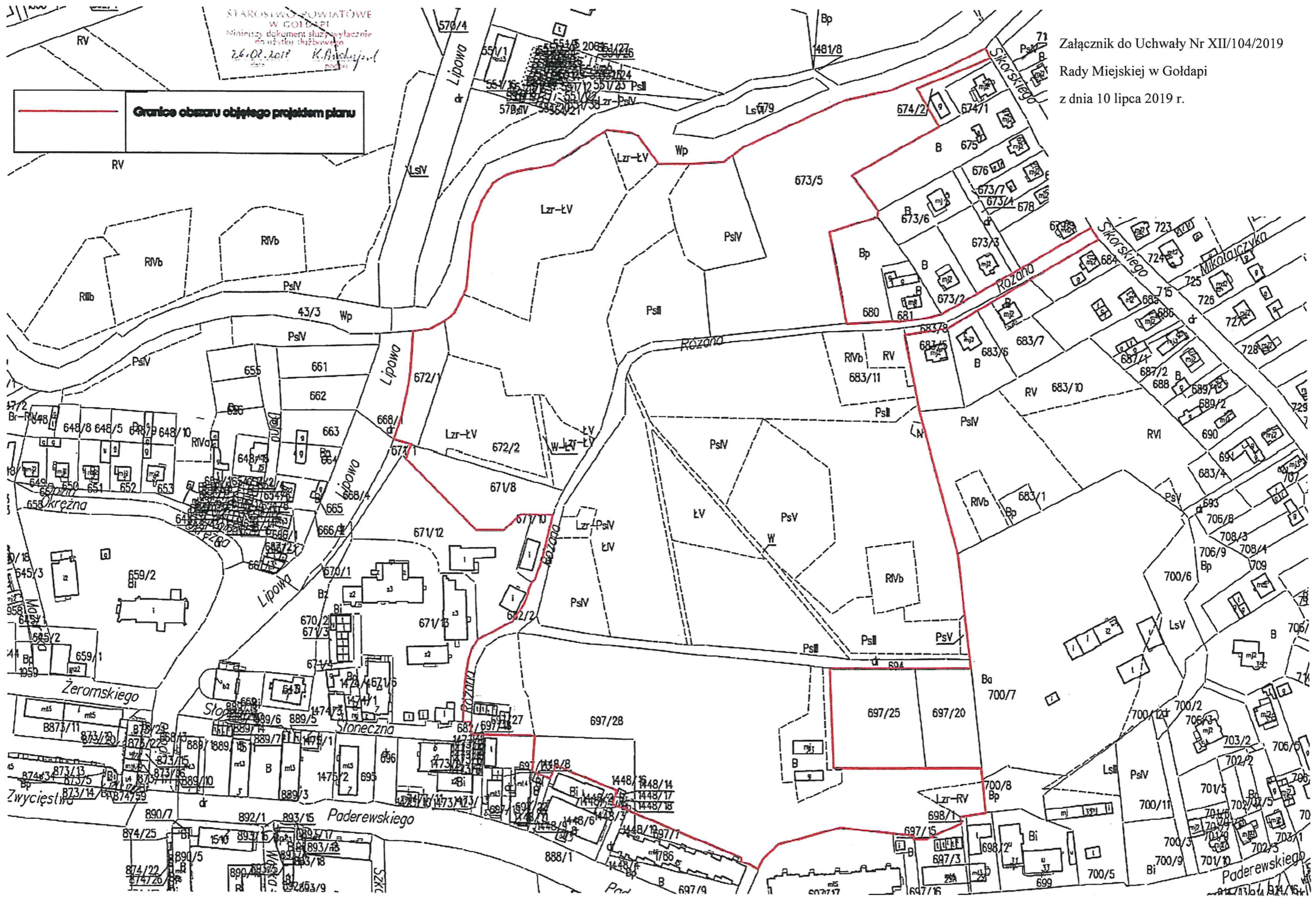
Wojciech Hołdyński



STAROSTWO POWIATOWE
W GOŁDAPACH
Niniejszy dokument służy wyłącznie
do użytku użytkownika
26.02.2019 K. Anuszyński
data podpis

— Granice obszaru objętego projektem planu

Załącznik do Uchwały Nr XII/104/2019
Rady Miejskiej w Gołdapi
z dnia 10 lipca 2019 r.



UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1073), Burmistrz Gołdapi przeprowadził analizę dotyczącą:

- zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Generała Sikorskiego, Różaną i Lipową.
- stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, zatwierdzone Uchwałą nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 roku.

Zarządzeniem Nr 745/XI/2016 z dnia 25 listopada 2016r. Burmistrz Gołdapi przyjął „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołdap w latach 2012-2016 i ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Z przyjętego dokumentu wynika, że obszar położony nad rzeką Gołdapą między ulicami: Generała Sikorskiego, Różaną i Lipową. wymaga racjonalnego i przemyślanego zagospodarowania i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane w planie rozwiązania t.j. przeznaczenie gruntów pod śródmiejską zwartą zabudowę o charakterze wielofunkcyjnym, łączącym funkcje mieszkaniowe /wielorodzinne i jednorodzinne/ z funkcjami: publicznymi, usługowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej oraz funkcjami z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej, rekreacji i zieleni zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, zatwierdzone Uchwałą nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 roku.

Obszar objęty przedmiotowym planem to tereny opisane w Studium jako tereny wielofunkcyjne o wysokiej i niskiej intensywności.

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w północno-wschodniej części śródmieścia Gołdapi pomiędzy ulicami, Generała Sikorskiego, Różaną i Lipową i rzeką Gołdapą, a jego powierzchnia to ok. 11,7 ha. Obecnie na całym tym obszarze nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w poszczególnych kwartałach znajdują się różne rodzaje zabudowy – budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne, w sąsiednich znajdują się budynki usługowe (np. Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej ze szpitalem przy ul. Słonecznej czy Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. przy ul. Sikorskiego). Brak planu sprawia, że prawidłowe gospodarowanie przestrzenią jest znacznie utrudnione.
2. Sporządzenie planu służyć ma uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, a także uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej.
 - 1) od strony północnej – obszar ograniczony jest rzeką Gołdapą, pomiędzy ulicami Lipową i Sikorskiego i przecięty jest ul. Różaną do styku z ulicą Słoneczną tworząc dwa wyodrębnione obszary o różnej funkcji i zabudowie.
 - 2) od strony wschodniej – obszar ograniczony jest ulicą Sikorskiego z przyległym do niej kwartałem domków jednorodzinnych.
 - 3) od strony południowej – obszar ogranicza ul. Paderewskiego i Suwalska z dużym wskaźnikiem zabudowy wielorodzinnej przy ul. Paderewskiego i jednorodzinnej przy ul. Suwalskiej. Są to drogi wojewódzkie nr 651, które są częścią przebiegającego przez miasto zielonego Szlaku rowerowego GreenVelo
 - 4) od strony zachodniej – obszar ograniczony jest powiatową drogą ul. Lipową.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gołdapi obszar objęty uchwałą obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę, a w tym:
 - 1) teren zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej, wielorodzinnej blokowej i kwartałowej, z dopuszczeniem terenów zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmujący mniejszą część omawianego obszaru; na terenie tym uzupełnienie funkcji stanowią usługi podstawowe oraz utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;
 - 2) teren zabudowy średniowysokiej o funkcji usługowej – w rejonie ulic Lipowej i Różanej.

- 3) W granicach obszaru objętego uchwałą znajduje się ponadto teren wyłączony z zabudowy (pas zieleni w dolinie rzeki Gołdapy na północ od ul. Różanej jak również znaczny obszar na południe od ul. Różanej), jak również wskazane są elementy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – szlak GreenVelo, ścieżka spacerowa, most przy ul. Lipowej.
4. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Gołdapi wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w Gołdapi i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań tego planu z ustaleniami Studium. Analiza wykazała, że sporządzenie planu, poprzez określenie granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy, będzie służyło uporządkowaniu struktury przestrzennej omawianego obszaru i poprawie struktury sieci komunikacyjnej. W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.