**Uchwała Nr VIII/78/19
Rady Miasta i Gminy Gołańcz**

z dnia 28 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewidencyjnym 959/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235) oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gołańcz przyjętego uchwałą nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 28 listopada 1995 r. oraz zmienionego uchwałami: nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r., nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r., nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r. oraz nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r. **Rada Miasta i Gminy Gołańcz uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**1. W związku z uchwałą nr XXX/315/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewid. 959/1 uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewid. 959/1** zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewid. 959/1”** opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**Ilekroć w uchwale mowa o:

1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;

2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

3) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna tej działki;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: schody, taras, balkon, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5 m;

5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczających 10º.

**§ 3. Ustaleniami na rysunku planu są:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem określonym w §4;

5) wymiary charakterystycznych odległości.

**§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**.

**Rozdział 2.**
**Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu**

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) zezwala się na lokalizację poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 2,0 m;

3) zezwala się na zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach innych niż ustalone w niniejszej uchwale z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu tych obiektów, na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;

4) dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie;

5) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;

6) wysokości ustalone w niniejszej uchwale dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

**§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **(MN/U)** należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

b) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej;

3) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością lub eksploatacją instalacji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, także poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych;

4) w zakresie gospodarowania odpadami:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie Gołańcz systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach,

b) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla ochrony powietrza atmosferycznego, dla nowych inwestycji, ustala się zakaz przechowywania na otwartych placach materiałów powodujących wtórne pylenie;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw stałych, płynnych i gazowych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,

b) dopuszcza się wykorzystywanie instalacji odnawialnych źródeł energii.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:**

1) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tego obszaru oraz poprawić walory krajobrazowe;

2) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojść i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną.

**§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej -** w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zabytkowe, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -** w granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m2;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,

c) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- min. 0,1

- maks. 1,2,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

g) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20º - 45º,

- budynku usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20º - 45º lub dachy płaskie,

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º lub dachy płaskie;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa -** na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z tym nie wyznacza się ich granic oraz nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) w przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w niniejszej uchwale;

2) ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek: 25,0 m;

3) ustala się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

**§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych;

2) dla istniejących w granicach planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się:

a) do czasu skablowania zachowanie, w granicach planu, pasa terenu ochronnego o szerokości 6,0 m od osi linii na każdą stronę, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) dopuszczenie skablowania linii;

3) należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) w obrębie terenu planu należy zapewnić, odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

a) dla lokali mieszkalnych – min. 2 stanowiska na każdy lokal,

b) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 pkt 2 lit. c,

c) powierzchnia użytkowa, o której mowa w §14 pkt 2 lit. b dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych i garaży,

d) należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie realizacji miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;

5) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan:

a) ustala się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych,

c) odprowadzenie ścieków komunalnych z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) do czasu podłączenia do sieci lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony,

c) wody opadowe i roztopowe z terenów dojazdów, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym systemem zasilania poprzez napowietrzne i kablowe linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej
100 kW;

8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

9) dla zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo stałe, płynne i gazowe z zastrzeżeniem §6 pkt 6.

**§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów -** na obszarze opracowania planu nie występują obszary tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, w związku z tym nie ustala się sposobów i terminów ich zagospodarowania.

**Rozdział 3.**
**Ustalenia końcowe**

**§ 16.**Stawka procentowa dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi: **1%**.

**§ 17.**Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańcz uchwalonego uchwałą nr XXIII/112/2000 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 22 listopada 2000 r.

**§ 18.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gołańcz.

**§ 19.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gołańcz**Karol Brzeziński** |

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/78/19
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 28 maja 2019 r.
[Zalacznik1.pdf](file:///C%3A%5CUsers%5CEugeniusz%20Majchrzak%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CINetCache%5CContent.Outlook%5CVZ0J5JV0%5CZalacznik1.pdf)

Załącznik nr 2

do uchwały nr VIII/78/19
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 28 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewid. 959/1 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 21.02.2019 r. do 15.03.2019 r. Dnia 07.03.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 29.03.2019 r.

W ustawowym terminie, w związku z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewid. 959/1 nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gołańcz**Karol Brzeziński** |

Załącznik nr 3

do uchwały nr VIII/78/19
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 28 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie,**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**

**które należą do zadań własnych gminy**

**oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu gminy Gołańcz.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gołańcz**Karol Brzeziński** |

**Uzasadnienie**

Uchwałą nr XXX/315/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewid. 959/1 przystąpiono do opracowania niniejszego planu. Celem opracowania planu dla dz. nr 959/1 w Gołańczy jest uzupełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej o funkcję usługową.

 Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945). W trakcie ww. procedury Burmistrz Miasta i Gminy Gołańcz wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko. Następnie wystąpił do ww. organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 17 pkt 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

 Obszar opracowania planu obejmuje działkę położoną we wschodniej części terenów zabudowanych miasta Gołańczy, zagospodarowaną zabudową mieszkaniową. Dla obszaru objętego planem ustalono przeznaczenie terenu MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Przeznaczenie to nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gołańcz ze zmianami.

 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono również wysokości dla projektowanej zabudowy, rodzaj i geometrię dachów i ich pokrycie. Parametry dla nowej zabudowy zostały określone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowo–usługowej zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych.

 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zachowano poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną, w tym dopuszczenie stosowania systemów wykorzystujących źródła odnawialne. Zapisy odnoszące się do zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu również stanowią wypełnienie wymogów środowiskowych. Ponadto, w planie zawarto ustalenia zapewniające ochronę gleby i powierzchni ziemi poprzez odpowiednie ustalenia dotyczące gospodarki odpadami.

 Na terenie opracowania planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską w związku z tym nie było konieczności uwzględnienia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego.

 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków oraz dokonanie uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane poprzez uwzględnienie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określenie zasad ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

 Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej urzędu zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Działania te zapewniły jasność i przejrzystość procedur planistycznych.

 Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę potrzeby i interesy prywatne, w tym prawo własności. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr. ewid. 959/1 umożliwi określenie dla niego funkcji zgodnej z zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela terenu. W przedmiotowym przypadku nie zaistniała potrzeba uwzględniania interesów publicznych.

Projekt planu przewiduje zmianę przeznaczenia terenu polegającą na dopuszczeniu realizacji funkcji usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym jego uchwalenie będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, w szczególności polegające na wzroście podatku od nieruchomości.

Plan nie wyznacza również terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołańcz przyjęta Uchwałą nr XVII/205/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazała, że obowiązująca dla przedmiotowego terenu „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańcz” uchwalona uchwałą nr XXIII/112/2000 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 22 listopada 2000 r. wykazuje częściową nieaktualność, gdyż zawiera zbyt ogólne ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Ww. analiza wskazuje na konieczność sukcesywnego opracowywania nowych planów dla terenów przewidzianych pod zabudowę, które będą zawierały aktualne i odpowiednio szczegółowe zapisy. Sporządzenie przedmiotowego planu jest więc zasadne i zgodnie z ustaleniami analizy w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołańcz.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr. ewid. 959/1 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 21.02.2019 r. do 15.03.2019 r. Dnia 07.03.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 29.03.2019 r. W przewidzianym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

 W związku z powyższym projekt planu przedłożono Radzie Miasta i Gminy Gołańcz do uchwalenia.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gołańcz **Karol Brzeziński** |