**Uchwała Nr VIII/79/19
Rady Miasta i Gminy Gołańcz**

z dnia 28 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 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 i 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 Gołańcz 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/306/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz” 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.

3. Granice obszaru objętego planem, stanowiącego część działki nr ewid. 17/6, obręb ewid. Oleszno, określone zostały na rysunku planu.

**§ 2.**Ilekroć w uchwale mowa o:

1) **linii rozgraniczającej –**należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

3) **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;

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

5) **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;

6) **usługi publiczne –**należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, sportu i rekreacji oraz opieki zdrowotnej i społecznej.

**§ 3. Ustaleniami planu 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 symbolami określonymi w §4;

5) wymiary charakterystycznych odległości.

**§ 4. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3 oznaczono na rysunku planu symbolami:**

1) **Up/ZP** – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych w zieleni urządzonej;

2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

**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) wysokości ustalone w Rozdziale 3 dotyczą kondygnacji nadziemnych;

3) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

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

1) należy zapewnić ochronę przed hałasem istniejących poza granicami opracowania planu terenów podlegających ochronie akustycznej, stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne, wynikające z przepisów odrębnych;

2) 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, także w granicach terenu inwestycji;

3) w zakresie gospodarowania odpadami: 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;

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

5) 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;

6) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną oraz w miarę możliwości należy ograniczać przykrycie terenu m.in. betonem, asfaltem;

7) wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo**-**wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojść i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych;

2) należy zachować istniejące aleje i szpalery drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zastąpić je nowymi lub zrealizować inne nasadzenia w granicach tego samego terenu.

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

**§ 9. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych –** w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

1) szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 3 oraz na rysunku planu;

2) 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.

**§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa –** na terenie planu 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 objętych planem miejscowym:**

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 Rozdziale 3;

2) ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek: **30,0 m**;

3) ustala się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° **-** 90°.

**§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** projektowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. stanowiące przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy każdorazowo uzgodnić z właściwym organem lotniczym.

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

1) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz dojść i dojazdów stosownie do przepisów odrębnych;

2) w obrębie poszczególnych terenów 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 obiektów i lokali usługowych min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2, lit. b,

b) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 14 pkt 2 lit. a dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży,

c) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

3) należy zapewnić dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) zezwala się na lokalizację na obszarze planu urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

5) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację sieci wodociągowej,

b) do czasu powiązania z siecią wodociągową dopuszcza się lokalizację studni i indywidualnych ujęć wody, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej powiązanej z gminnym systemem kanalizacji lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych 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;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne nn przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe,

b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii pozyskanej z urządzeń i obiektów do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

11) dla zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne i stałe z zastrzeżeniem §6 pkt 5;

12) w zakresie sieci systemu melioracji wodnej:

a) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów –** w granicach planu nie występują obszary tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, w związku z tym nie ustala się sposobów i terminów ich zagospodarowania.

**Rozdział 3.**
**Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 16.**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up/ZP:**

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych w zieleni urządzonej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m2;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,

b) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

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

- min. 0,1,

- maks. 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m, przy czym dla 20 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków o funkcjach wynikających z przeznaczenia terenu dopuszcza się wysokość zabudowy do maks. 15,0 m,

f) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach symetrycznych,

g) nachylenie głównych połaci dachowych: do 20° **-** 45°;

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

**§ 17.**Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP:**

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

**Rozdział 4.**
**Ustalenia końcowe**

**§ 18.**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%.

**§ 19.**Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia uchwały nr XXXIX/278/06 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz.

**§ 20.**Dla gruntów rolnych klasy RIIIb położonych na obszarze objętym planem uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze na mocy Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 08 grudnia 2004 r. o znaku GZ.tr.057-602-664/04.

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

**§ 22.**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/79/19
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 do uchwały Nr VIII/79/19
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 28 maja 2019 r.

**Załącznik nr 2**

**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 z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 06.03.2019 r. do 04.04.2019 r. Dnia 07.03.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 19.04.2019 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 z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz 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/79/19
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 z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) 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 dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz 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**

W związku z uchwałą nr XXX/306/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 czerwca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz.

 Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz uchwalony uchwałą nr XXXIX/278/06 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2006 r., na mocy którego dla gruntów rolnych klasy RIIIb położonych na obszarze objętym planem uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze na mocy Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 08 grudnia 2004 r. o znaku GZ.tr.057-602-664/04.

 Decyzja o przystąpieniu do prac nad ww. planem związana była z potrzebą zmiany przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym planie jako „tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, handlu i usług” opisane symbolem RM/MN. Teren jest własnością gminy Gołańcz i planuje się wprowadzenie na nim zabudowy związanej z funkcją usług publicznych w zieleni urządzonej oraz terenów zieleni urządzonej o charakterze parku wiejskiego.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Oleszno umożliwi określenie dla niego funkcji zgodnej z zamierzeniami inwestycyjnymi oraz polityką planistyczną gminy. Jednocześnie zapewnione zostanie zachowanie ładu przestrzennego na terenie wiejskim gminy i uniknięcie konfliktów przestrzennych planowanych funkcji.

 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 t.j. ze zm.). Stosownie do art. 17 ustawy ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie ww. procedury Burmistrz Miasta i Gminy Gołańcz wystąpił także 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 (j.t. 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.

Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do ich rozpatrzenia oraz analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że w obszarze opracowania planu szata roślinna przedmiotowego terenu ogranicza się do roślin uprawnych oraz często towarzyszącym im roślin segetalnych. Świat zwierzęcy również związany jest z terenami uprawnymi i obejmuje m.in. drobne ssaki, owady. Prognoza przedstawia również stan wód powierzchniowych i podziemnych, stan klimatu akustycznego oraz stan powietrza atmosferycznego w gminie Gołańcz lub na terenach położonych najbliżej obszaru opracowania. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu omawiany teren pozostanie w rolniczym użytkowaniu – do czasu realizacji ustaleń obowiązującego planu, na mocy którego powstać może zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, handlu i usług. Na podstawie przeprowadzonej analizy i oceny stwierdzono, że w wyniku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu nie będą miały miejsca negatywne oddziaływania na środowisko. Pozytywne oddziaływania dotyczyć będą m.in.: ludzi, krajobrazu, klimatu, gleby oraz różnorodności biologicznej.

Rozwiązaniami ograniczającymi negatywne oddziaływanie na środowisko, a wynikającymi z projektu planu są między innymi:

-przeznaczenie terenu objętego planem pod zabudowę usługową w zakresie usług publicznych z dużym udziałem terenów zielonych,

-ustalenie stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,

-zakaz realizacji miejsc postojowych na terenach przewidzianych pod realizację powierzchni biologicznie czynnej,

-odpowiednie zagospodarowanie zbędnych mas ziemnych,

-odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej powiązanej z gminnym systemem kanalizacji lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci, zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,

-odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

-ewentualne podczyszczenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami.

-zachowanie istniejących alei i szpalerów drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zastąpienie ich nowymi lub realizacja innych nasadzeń w granicach tego samego terenu.

 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni ok. 1,2 ha. Obszar ten w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz, przyjętym uchwałą nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 28 listopada 1995 r. oraz zmienionym 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.,przewidziany jest jako zabudowane tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny rolne.

 Głównym przeznaczeniem, jakie przewidziano w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych w zieleni urządzonej oraz tereny zieleni urządzonej. Ustalenia takie są zgodne z obecnie obowiązującymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

 Układ komunikacyjny realizowany będzie w oparciu o drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

 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 zabudowy istniejącej w sąsiedztwie planu, w tym w nawiązaniu do zabytkowego układu dworskiego tak, aby jej forma stanowiła kontynuację istniejącej struktury przestrzennej. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zabytkowe ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w związku z tym nie ustala się w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez 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 interesu publicznego oraz interesy prywatne, w tym prawo własności. Opracowanie projektu poprzedzone zostało analizą własnościową oraz analizą wniosków właściciela gruntów, które wpłynęły w związku z planami inwestycyjnymi dotyczącymi niniejszych terenów. Uwzględnione zostaną wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu.

 W granicach obszaru objętego projektem planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt zakłada zmiany przeznaczenia terenu z terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, handlu i usług opisane symbolem RM/MN na tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych w zieleni urządzonej, oraz tereny zieleni urządzonej. Przewiduje się, że ustalenia nowego planu nie wpłyną znacząco na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w szczególności na podatki od nieruchomości, sprzedaż terenów gminnych, opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne, koszty budowy i utrzymania infrastruktury drogowej i technicznej.

W „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą nr XVII/205/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 kwietnia 2016 roku wskazano, że obowiązujące na terenie gminy Gołańcz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za częściowo aktualne.

Projekt planu przedstawiony został odpowiednim instytucjom w celu zaopiniowania i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostaną rozpatrzone i uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od 06.03.2019 r. do 04.04.2019 r.. W trakcie wyłożeń w dniu 07.03.2019 r., przeprowadzona została publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym na zbieranie uwag, wynikającym z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do dnia 19.04.2019 r. nie wniesiono uwag do projektu przedmiotowego planu.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania uwag, rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Gołańcz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oleszno, gmina Gołańcz.

 W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

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