**Uchwała Nr VIII/77/19
Rady Miasta i Gminy Gołańcz**

z dnia 28 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu części działek o nr. ewidencyjnych 19 i 20, położonych przy ulicy Smolary**

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 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 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/311/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu części działek o nr. ewid. 19 i 20 położonych przy ulicy Smolary uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu części działek o nr. ewidencyjnych 19 i 20 położonych przy ulicy Smolary**, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu części działek o nr ewid. 19 i 20 położonych przy ulicy Smolary” 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) **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, gzyms, okap dachu, rynna, rampa, pochylnia wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

4) **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.**Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku planu symbolem **RM –**teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

**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 elektroenergetycznych stacji transformatorowych o wysokości nie większej niż 2,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo-cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;

4) wysokości ustalone w niniejszej uchwale dotyczą kondygnacji nadziemnych;

5) dla budynków mieszkalnych zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.

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

1) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

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

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:

a) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Gołańcz oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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.

**§ 7.**Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu**.**

**§ 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 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 obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w myśl 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** oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy,

c) powierzchnia zabudowy: maks. 60% powierzchni działki budowlanej,

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

- min. 0,1,

- maks. 1,8,

e) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: maks. 10,0 m,

- budynków produkcji rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej: maks. 13,0 m,

- budynków gospodarczych, garażowych: maks. 10,0 m,

- wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy zagrodowej: maks. 20,0 m,

g) geometria dachów:

- **budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych** 30º - 45º,

- budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º lub dachy płaskie,

- budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º lub dachy płaskie;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i 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 -** obszar objęty planem nie jest objęty przepisami o scalaniu i podziale nieruchomości, w związku z tym nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV znajdujących się w granicach planu obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii,

b) do czasu przełożenia lub skablowania linii ustala się zachowanie, w granicach planu, pasa terenu ochronnego o szerokości 5,0 m,

c) w pasach terenu ochronnego w granicach planu obowiązuje zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 2,0 m;

2) w granicach planu dla linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV ustala się zachowanie pasa terenu ochronnego wolnego od zabudowy o szerokości 2,0 m**.**

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

1) teren opracowania planu będzie obsługiwany komunikacyjnie z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) w obrębie terenu objętego planem 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,

b) dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanych lub ogrodniczym – min. 2 stanowiska na jedno gospodarstwo rolne, hodowlane lub ogrodnicze,

c) 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 obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

4) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej,

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

6) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

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

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

c) odprowadzanie ścieków pochodzenia zwierzęcego do zbiorników oraz na płytę obornikową, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – dopuszcza się 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;

8) 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;

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

10) dla zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo stałe, płynne i gazowe z zastrzeżeniem §6 ust. 5.

**§ 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: **10%.**

**§ 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/77/19
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/77/19
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 części działek o nr. ewid. 19 i 20 położonych przy ulicy Smolary 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 części działek o nr ewid. 19 i 20 położonych przy ulicy Smolary 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/77/19
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/311/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu części działek o nr. ewid. 19 i 20 położonych przy ulicy Smolary przystąpiono do opracowania niniejszego planu.

 Celem opracowania planu jest umożliwienie rozwoju istniejącego gospodarstwa rolnego położonego przy ul. Smolary.

 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 ze zm.). 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 tereny rolnicze sąsiadujące z istniejącym gospodarstwem rolnym położonym w północno–zachodniej części miasta Gołańczy przy ul. Smolary. Dla obszaru objętego planem ustalono przeznaczenie terenu RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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 sąsiedniej zabudowy. 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 powietrza atmosferycznego oraz 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 stanowić będzie odpowiedź na zainteresowanie inwestycyjne zgłoszone przez właściciela przedmiotowych działek. W przedmiotowym przypadku nie zaistniała potrzeba uwzględniania interesów publicznych.

 Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkować będzie wzrostem dochodów gminy z uwagi na możliwość poboru podatku od nieruchomości na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Przewiduje się, że wystąpi możliwość pobrania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z uwagi na fakt, że na terenie objętym planem zmianie ulegnie przeznaczenie terenu. Uchwalenie planu nie wygeneruje wydatków z budżetu gminy, gdyż na terenie opracowania planu nie przewiduje się żadnych inwestycji gminnych.

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 nie wyznacza on nowych terenów inwestycyjnych, a jego ustaleniom podlegały jedynie istniejące w momencie opracowania tereny zabudowane. Jednocześnie w ww. analizie uznano, że należy kontynuować politykę przestrzenną zawartą w tym planie, która polega na objęciu zakazem zabudowy tereny niezagospodarowane położone z dala od istniejących zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych miasta. Należy stwierdzić, że sporządzenie niniejszego planu jest zgodnie z postanowieniami analizy, gdyż umożliwia on jedynie rozwój istniejącego gospodarstwa rolnego funkcjonującego na terenach rolniczych miasta, nie tworząc przy tym nowych, rozległych struktur przestrzennych.

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