

UCHWAŁA NR/...../
RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ

z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 t.j. ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 j.t. ze zm.) **Rada Miasta i Gminy Gołańcz uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń 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., nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r. oraz nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30.06.2020 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej” 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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 3) **powierzchnia całkowita 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której może być umieszczona ściana budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: okapy i gzymsy wysunięte poza tę linię nie więcej niż 0,8 m oraz balkon, wykusz, schody, taras, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,3 m;
 - 5) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
 - 6) **szerokość frontowa działki** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi publicznej.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) wymiary charakterystycznych odległości.

§4. Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji.
3. Zezwala się na lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o wysokości nie wyższej niż 2,0 m.
4. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy w kolorach ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub odcieniach szarości.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- b) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MW) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 2) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą:
 - a) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza, także poza granicami terenu, do którego zarządzający posiada tytuł prawny,
 - b) negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych;
- 3) wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) energię ciepłą należy pozyskiwać w szczególności przy zastosowaniu paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie instalacji odnawialnych źródeł energii.

§7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

§8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§9. Nie ustala się wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych.

§10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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. Dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz w celu korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków).
- 3. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności, gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 3.

4. 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - nie podejmuje się ustaleń.

§12. Szczegółowe zasady i warunki 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 Rozdziale 3.

2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN: 18,0 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW: 30,0 m;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP: 5,0 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 60° – 120°.

§13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) dla istniejących i nowoprojektowanych gazociągów należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV ustala się w granicach planu:
 - a) zachowanie pasa terenu ochronnego o szerokości 12,0 m - po 6,0 m w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach,
 - b) do czasu skablowania w pasach terenu ochronnego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) dla istniejących w granicach planu kablowych linii elektroenergetycznych 0,4kV oraz 15kV ustala się zachowanie pasa terenu ochronnego o szerokości 2,0 m - po 1,0 m w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu oraz poza jego granicami.

2. Dla nieruchomości mających dostęp do dróg różnych kategorii, obsługa komunikacyjna powinna odbywać się z drogi posiadającej niższą kategorię, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 3.

3. Dostępność terenu do przyległej drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, należy zapewnić układem komunikacyjnym połączonym z tą drogą poprzez projektowany zjazd na drogę oznaczoną symbolem 2KDW.

4. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1,2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 3) dla lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 4 pkt 4;
- 4) powierzchnia użytkowa, o której mowa w §14 ust. 4 pkt 3 dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni garaży i komunikacji wewnętrznej;
- 5) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

5. Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

6. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków 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.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się - wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po ewentualnym wstępnym podczyszczeniu, lub zagospodarowanie na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

8. W zakresie sieci energetycznej - ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n i s/n oraz istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe; dopuszcza się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci elektroenergetycznej.

9. W zakresie sieci telefonicznej: ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

10. W zakresie sieci gazowej: ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; dopuszcza się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci gazowej.

11. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 pkt 6.

§15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100,0 m², obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) powierzchnia zabudowy: maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - min. 0,0,
 - maks. 0,75,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 5,0 m,
 - i) geometria dachów:
 - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego: dachy dwuspadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie.
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - min. 0,0,
 - maks. 1,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 11,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie.
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP,:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 200,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 70% powierzchni działki gruntu.
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, oraz urządzenie zieleni.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§20. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§21. Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/328/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 27 listopada 2009 r.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gołańcz.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Gołańcz

UZASADNIENIE

do uchwały nr .../.../..... z dnia 2021 r.

Uchwałą Nr XVIII/165/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 22 maja 2020 r., przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej.

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/328/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 27 listopada 2009 r. Celem opracowania planu jest zmiana w/w planu w zakresie dokonanie korekty wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz korekty wybranych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Ogłoszeniem w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. O podjęciu uchwały zawiadomiono również na piśmie, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. W trakcie w/w 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrona 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 sporządzeniu projektu planu oraz zaopiniowaniu go przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną wystąpiono do organów wymienionych w art. 17 pkt 6 lit. a oraz lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Obszar opracowania planu obejmuje teren położony w mieście Gołańczy pomiędzy ul. Libelta (drogą wojewódzką nr 194) oraz ul. Sportową i obejmuje głównie teren niezurbanizowany przeznaczony do powiększenia istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W planie przewidziano funkcję mieszkaniową wielorodzinną w sąsiedztwie istniejącego osiedla, a także funkcję mieszkaniową jednorodzinną przy ul. sportowej. Plan rezerwuje również tereny pod zielenią urządzone w centralnej części terenów mieszkaniowych wielorodzinnych.

Przedmiotowy miejscowy plan zawiera ustalenia dotyczące wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych. Odnoszą się one do powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów zabudowy. Ustalone parametry zabudowy nawiązują do gabarytów istniejących w sąsiedztwie budynków. Efektywne wykorzystanie przestrzeni uzyskano dzięki dokonany ustaleniom w zakresie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy

oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą, 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. Ustalony w planie obowiązek stosowania rozwiązań techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, wynikający z położenia obszaru opracowania w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych odnosi się do zasad i wymogów gospodarowania wodami. Obszar opracowania nie stanowi gruntów rolnych i leśnych objętych ochroną prawną, w związku z tym nie zaistniała konieczność uwzględniania wymogów ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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 bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane poprzez określenie zasad modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę potrzeby interesy prywatne, w tym prawo własności. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedziła analiza własnościowa. Dzięki temu wyznaczone granice poszczególnych terenów określone liniami rozgraniczającymi uwzględniają prawo własności i poszczególne interesy prywatne. W przedmiotowym przypadku nie zaistniała potrzeba uwzględniania interesów publicznych.

Projekt planu przewiduje zmiany w przeznaczeniu terenu z użytkowania rolniczego na cele mieszkaniowe. W związku z tym, jego uchwalenie będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, w szczególności polegające na wzroście podatku od nieruchomości.

Plan nie zakłada wyznaczenia nowych terenów 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 obowiązujący dla przedmiotowego terenu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i Ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy” uchwalony uchwałą Nr XXXVII/328/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 27.11.2009 r. wykazała, że zapisy planu są aktualne, jednakże dla większości terenów niezagospodarowanych objętych planem ustalenia nie zostały zrealizowane. W/w analiza wskazuje na konieczność sukcesywnego opracowywania nowych planów dla terenów przewidzianych pod zabudowę, które będą zawierały aktualne i odpowiednio szczegółowe

zapisy. W związku z niezrealizowaniem części ustaleń miejscowego planu będącego przedmiotem zmiany, które obejmują tereny nadal niezagospodarowane, zaistniała konieczność dostosowania jego zapisów do aktualnego zagospodarowania terenów oraz potrzeb mieszkańców. Sporządzenie przedmiotowego planu jest więc zasadne i zgodnie z ustaleniami analizy w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gołańcz.

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 (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) 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 2021 r., poz. 247 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od 14 maja 2021 r. do dnia 7 czerwca 2021 r. W trakcie wyłożenia w dniu 7 czerwca 2021 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 21 czerwca 2021 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.

Na wszystkich etapach prowadzenia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej, w tym na etapie przyjmowania wniosków i uwag do projektu planu uwzględniono konieczność ochrony i przetwarzania danych osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W procedurze sporządzania w/w miejscowego planu, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.). Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zostały/nie zostały wniesione uwagi i wnioski w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy dotyczących merytorycznej treści projektu planu, w tym zagadnień dotyczących ochrony środowiska.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Gołańcz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr .../...../.....
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 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 2021 r. poz. 741 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2021 r. do dnia 7 czerwca 2021 r. Dnia 7 czerwca odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 21 czerwca 2021 r.

W ustawowym terminie w związku z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity ze zmianami) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej nie wniesiono uwag.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gołańcz

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr .../...../.....
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 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 2021 r. poz. 741 tekst jednolity ze zmianami), 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 miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ul. Libelta i ul. Sportowej, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Gołańcz.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gołańcz