

UCHWAŁA NR ____/____/22
RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ
z dnia _____ 2022 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) **Rada Miasta i Gminy Gołańcz uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo, 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) rysunki planu zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo” opracowane w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 – nr 7 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8 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 9 do uchwały,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 10 do uchwały.

3. Teren objęty planem położony jest w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo, a jego granice określone zostały na rysunkach planu wymienionych w §1 ust. 2 pkt 1.

§2. Ilkroć 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczających 12°;

§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** – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
- 2) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej, o wysokości nie wyższej niż 5,0 m, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się jej zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;
- 4) wysokości ustalone w Rozdziale 3 dotyczą kondygnacji nadziemnych.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych (Up) w przypadku realizacji na tych terenach usług w zakresie sportu, rekreacji, obiektów edukacyjnych,

- odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (Up, US) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującym w gminie Gołańcz systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
 - 4) nakaz zagospodarowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych;
- 2) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;
- 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

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

- 1) na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 oznaczono obiekt budowlany, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską i zlokalizowany na działce o nr ewid. 11/2 obręb Jezioraki, dla którego ustala się zachowanie charakterystycznej bryły budynku, historycznego wystroju elewacji oraz rozwiązań architektonicznych i materiałowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 oznaczono obiekt budowlany, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską i zlokalizowany na działce o nr ewid. 169/2 obręb Laskownica, dla którego ustala się zachowanie charakterystycznej bryły budynku, historycznego wystroju elewacji oraz rozwiązań architektonicznych i materiałowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3) dla obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu ich walorów zabytkowych,
- 4) nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów.

§9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru planu są tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych (Up) oraz tereny usług sportu i rekreacji (US);

- 2) realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem, w tym małej architektury;

§10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 3 oraz na rysunkach planu;
- 2) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;
- 3) dopuszczenie łączenia 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) dopuszczenie wydzielenia działek pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§11. W zakresie ustaleń dotyczących 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: nie wyznacza się granic ani nie ustala się sposobów zagospodarowania ze względu na brak, na terenie planu, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych (Up): 20,0 m,
 - b) dla terenów usług sportu i rekreacji (US): 20,0 m
 - c) dla terenów dla których plan nie ustala szerokości frontów dopuszcza się dowolną szerokość frontów działek, w zależności od potrzeb;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 110°.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych ze względu na położenie części terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 Dolina kopalna Smogulec – Margonin oraz 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) nakaz 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach oraz poza obszarem opracowania planu oraz dojeżdż i dojazdów stosownie do przepisów odrębnych;
- 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) 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. 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - b) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na obszarze planu urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;
- 5) dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę: powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - 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: 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne nn przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii pozyskanej z urządzeń i obiektów do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – obsługę poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) dla zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne i stałe z zastrzeżeniem §6 pkt 5;
- 12) w zakresie sieci systemu melioracji wodnej:
 - a) 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) dopuszczenie realizacji nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. W zakresie ustaleń dotyczących 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Up, 2Up, 3Up, 4Up, 5Up, 6Up:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz dojścia i dojazdy,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 1,2,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,4,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP:**

- 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, budowle sportowe i rekreacyjne, dojścia i dojazdy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren 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 oraz urządzenie zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§20. 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: 0,1%.

§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.

UZASADNIENIE

do uchwały nr ____/____/22
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia _____ 2022 r.

Uchwałą Nr XXXV/313/21 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo przystąpiono do opracowania niniejszego planu.

Celem opracowania w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacja terenów usług publicznych, sportu i rekreacji oraz terenów zieleni zgodnie z bieżącymi potrzebami wynikającymi z wniosków składanych przez mieszkańców gminy. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala realizować planowane inwestycje w sposób zapewniający optymalne wykorzystanie terenów, przy jednoczesnym zabezpieczeniu ładu przestrzennego w granicach miasta i gminy.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 oraz 2389) 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. Następnie wystąpił do w/w organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stąd też odnosząc się do w/w aspektów należy stwierdzić co następuje.

Obszar opracowania planu obejmuje wybrane tereny w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo, które w większości stanowią tereny gminne mające służyć społeczności lokalnej. Głównym przeznaczeniem obszarów objętych planem są tereny zieleni urządzonej, które przeznaczone będą pod realizację parków wiejskich. Funkcją uzupełniającą są tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych oraz tereny usług sportu i rekreacji, przeznaczone pod lokalizację m.in. świetlic wiejskich oraz publicznych obiektów sportowych (m.in. boiska sportowe, siłownie zewnętrzne, place zabaw) wraz z niezbędną infrastrukturą. Dla obszaru objętego planem ustalono także przeznaczenie terenów mające funkcje porządkujące istniejące zagospodarowanie terenu, a są to tereny dróg wewnętrznych (KDW).

Przeznaczenie to nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gołańcz.

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 usługowej w zakresie usług publicznych zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych.

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.

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską i zlokalizowane na działce o nr ewid. 11/2 obręb Jeziorki oraz działce o nr ewid. 169/2 obręb Laskownica, dla których plan ustala zachowanie charakterystycznej bryły budynku, historycznego wystroju elewacji oraz rozwiązań architektonicznych i materiałowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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 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 uwzględniono interes publiczny. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu umożliwiło określenie dla niego funkcji zgodnej z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli terenu, w tym gminy Gołańcz.

Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru objętego planem, zakłada się, że nie zmieni się wartość terenu. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy takie jak: realizacja przestrzeni publicznych takich jak tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny usług sportu i rekreacji (US), tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych (Up). W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości pobrania opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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 wybrane tereny w obrębach ewidencyjnych Czeszewo, Chojna i Morakowo częściowo objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz uchwalonego uchwałą nr XXXIX/278/06 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2006 r. dla których wykazano częściową nieaktualność, gdyż zawierają zbyt ogólne ustalenia dotyczące

przeznaczenia terenu. W/w 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 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 oraz 2389). 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: _____ 2022 r. do dnia _____ 2022 r. W trakcie wyłożenia w dniu _____ 2022 r., przeprowadzona zostanie 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 _____ 2022 r. wniesiono/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 dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 oraz 2389). 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 dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bogdanowo, Czeszewo, Jeziorki, Chojna, Laskownica, Morakowo.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.