

**UCHWAŁA NR XIX/191/20**  
**RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ**

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 tekst jednolity), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 tekst jednolity) oraz w związku z podjęciem przez Radę Miasta i Gminy Gołańcz uchwały nr VI/65/19 z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz, Rada Miasta i Gminy Gołańcz uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część opisowa studium pt. „*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz – tekst studium ujednolicony*”;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek pt. „*Gmina Gołańcz - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – ujednolicony rysunek studium*” w skali 1:25 000;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium.

**§ 3.** Tracą moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 28 listopada 1995 r. oraz zmienione uchwałą nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r. na obszarze wsi Czesławice, uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r. dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych, uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r. dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy oraz uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r. dla wybranych terenów w obrębach Morakowo, Czeszewo oraz w obrębie wsi Brdowo.

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

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Gołańcz

**Karol Brzeziński**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/191/20  
Rady Miasta i Gminy Gołańcz  
z dnia 30 czerwca 2020 r.  
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/191/20

Rady Miasta i Gminy Gołańcz

z dnia 30 czerwca 2020 r.

Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/191/20

Rady Miasta i Gminy Gołańcz

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁAŃCZ**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 tekst jednolity), Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga, co następuje:

1. Przedmiotowy projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 27.11.2019 r. – 20.12.2019 r.. W dniu 05.12.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 tekst jednolity), uwagi były przyjmowane do dnia 17.01.2020 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Gołańcz

**Karol Brzeziński**

## Uzasadnienie

Uchwałą nr VI/65/19 z dnia 26 marca 2019 r. Rada Miasta i Gminy Gołańcz uznała za zasadne przystąpienie do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz.

Procedura formalno-prawna studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 tekst jednolity).

O przystąpieniu do sporządzania studium ogłoszono w lokalnej prasie oraz zawiadomiono stosowne organy administracji państwowej, instytucje i jednostki organizacyjne. Zebrane wnioski uwzględniono w projekcie studium. Spośród rozważanych koncepcji kierunków rozwoju gminy wybrano najbardziej optymalne rozwiązania. W projekcie zmiany studium wyznaczono w szczególności:

- nowe tereny rozwoju zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i społeczne, zapewniając rozdział poszczególnych funkcji i ograniczając w maksymalny sposób negatywne oddziaływanie i konflikty przestrzenne pomiędzy poszczególnymi funkcjami,

- nowe obszary rozwoju ciągów komunikacyjnych – ścieżka rowerowa, która zlokalizowana jest na obszarze nieczynnej linii kolejowej, dla której wyznacza się nowe przeznaczenie uwzględniające dotychczasową funkcję komunikacyjną terenu oraz jej walory przyrodnicze i krajobrazowe,

- ujawniono tereny zamknięte, które zgodnie z informacją zawartą w ewidencji gruntów są terenami kolejowymi oznaczonymi w ewidencji gruntów symbolem Tk.

Projekt zmiany studium uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia organów i instytucji upoważnionych do opiniowania i uzgadniania projektów studium. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 27.11.2019 r. – 20.12.2019 r., w trakcie którego w dniu 05.12.2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Ostateczny termin składania uwag dotyczących projektu wyznaczono na 17.01.2020 r. Do projektu studium nie wniesiono uwag.

W procedurze sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami 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 2020 r. poz. 283 tekst jednolity). Projekt zmiany studium przewiduje szereg ustaleń dotyczących ochrony przyrody i środowiska, w szczególności w zakresie ochrony zdrowia i krajobrazu.

Przyjęte kierunki i zasady rozwoju wskazują obszary i zasady optymalnego wykorzystania przestrzeni w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego w gminie oraz zachowania wartościowych obiektów i terenów ochrony przyrodniczej, archeologicznej i konserwatorskiej. Wprowadzone wskazania dotyczące kierunków rozwoju przestrzennego, w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i hałasu, pozwolą na zachowanie właściwych standardów jakości środowiska.

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

Na wszystkich etapach prowadzenia procedury sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz, w tym na etapie przyjmowania wniosków i uwag do projektu planu, uwzględniono konieczność ochrony przetwarzania danych osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz uznaje się za zasadne.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GOŁAŃCZ,**

**TEKST STUDIUM UJEDNOLICONY**

**wprowadzone zmiany uchwalone uchwałą nr XLIV/407/10  
Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r.  
wyróżnione zostały kolorem szarym**

*wprowadzone zmiany uchwalone uchwałą nr XXX/288/13  
Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.  
wyróżnione zostały kolorem niebieskim i kursywą*

**wprowadzone zmiany uchwalone uchwałą nr XXIX/296/17  
Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r.  
wyróżnione zostały szarym tłem i kolorem zielonym**

**wprowadzone zmiany uchwalone uchwałą nr XIX/191/20  
Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r.  
wyróżnione zostały szarym tłem i kolorem czerwonym**

## **I. WPROWADZENIE**

### **1. Podstawa prawna opracowania zmiany studium.**

Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowią:

- art. 3 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- uchwała Nr XVII/156/08 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz na obszarze wsi Czesławice.

### **2. Uzasadnienie zmiany studium.**

Obszar objęty przystąpieniem do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz obejmuje strefę ochrony konserwatorskiej określoną ustaleniami planu miejscowego na obszarze wsi Czesławice, dla założenia parku krajobrazowo - dworskiego w Czesławicach, wpisanego do rejestru zabytków. Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz (uchwała Nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 28 listopada 1995r.) – teren założenia przeznaczony został na obszarze zabudowań dworsko-folwarcznych na cele zabudowy przemysłowo-składowej, z zachowaniem parku krajobrazowego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz (uchwała Nr XXXIX/278/06 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 126 poz. 3091 z dnia 14 sierpnia 2006 r.) są zgodne z ustaleniami dotychczasowego studium. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków – przeznaczenie dworu i parku na cele służące użyteczności publicznej pozwoli na zachowanie ciągłości dziedzictwa, krajobrazu kulturowego i tożsamości miejsca. Sporządzana zmiana studium stanowi zmianę polegającą na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w §8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jest zgodna z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. Podstawa prawna opracowania zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r.**

Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowią:

- art. 3 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233);
- Uchwała Nr XXXII/296/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych.

### **4. Uzasadnienie zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia z dnia 20 września 2010 r.**

Prace nad zmianą studium prowadzone były w oparciu o uchwałę nr XXXII/296/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych.

Celem zmiany Studium jest stworzenie podstaw formalno–prawnych do prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej, w szczególności w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary, których granice stanowią tereny objęte zmianą studium

Zmianą objęto ustalenia studium dotyczące dwóch terenów w obrębie miasta Gołańczy, które oznaczone są symbolem graficznym na rysunku zmiany studium. W ramach poszczególnych obrębów dokonano korekt oznaczeń użytkowania terenu na podstawie wizji w terenie i ortofotomapy.

Projekt zmiany studium przygotowano zgodnie z wymogami art. 9, 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2004 nr 92, poz. 880).

Zgodnie z wymogami cytowanego wyżej rozporządzenia niniejszy tekst jest tekstem ujednocionym. W części opisowej studium zmieniane zapisy (w tym uzupełnienia i zaktualizowane dane) określono kolorem szarym.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz o pojedyncze ustalenia dla dwóch obszarów zlokalizowanych na terenie miasta Gołańcz i wprowadzeniu ich do ujednoczonego tekstu i rysunku Studium.

## **5. Podstawa prawna opracowania zmiany studium uchwalonej uchwałą XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.**

*Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowią w szczególności:*

- *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 j.t. ze zm.),*
- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233),*
- *ustawa 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 2013 r. poz. 1235 j.t. ze zm.),*
- *uchwała Nr XXIV/231/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy,*
- *ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 j.t. ze zm.),*

## **6. Uzasadnienie zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.**

*Zakres zmiany studium określono na podstawie uchwały Nr XXIV/231/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy.*



*Zmiana studium podjęta została w celu uaktualnienia polityki przestrzennej Gminy poprzez dostosowania opracowań planistycznych do zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz zwiększenia zapotrzebowania na nowe tereny rozwojowe na terenie miasta Gołańczy.*

*Zmianami objęto ustalenia studium dotyczące pięciu terenów w obrębie miasta Gołańczy, stosownie do oznaczeń na rysunku zmiany studium.*

*Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233) niniejszy tekst jest tekstem ujednoliconym. W części opisowej studium zmieniane zapisy (w tym uzupełniane i zaktualizowane dane) przedstawiono kolorem granatowym i kursywą.*

## **7. Podstawa prawna opracowania zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r..**

Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowią w szczególności:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 j.t. ze zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 j.t. ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233),
- ustawa 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 2016 r. poz. 353 j.t. ze zm.),
- uchwała Nr XXXVIII/355/14 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo,
- uchwała Nr V/33/15 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach wsi Brdowo,
- uchwała Nr XXIII/250/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta i Gminy Gołańcz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo,

## **8. Uzasadnienie zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r..**

Zakres zmiany studium określono na podstawie uchwały Nr XXXVIII/355/14 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo, uchwały Nr V/33/15 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie wsi Brdowo oraz uchwały Nr XXIII/250/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta i Gminy Gołańcz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo.

Zmiany studium podjęte zostały w celu uaktualnienia polityki przestrzennej gminy poprzez dostosowanie opracowań planistycznych do zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz prawnych, w szczególności uwzględnienia zwiększenia zapotrzebowania na nowe tereny rozwojowe na terenie gminy Gołańczy.

Zmianami objęto ustalenia studium dotyczące terenów w obrębie Morakowo i Czeszewo oraz obszaru na terenie wsi Brdowo, stosownie do oznaczeń na rysunku zmiany studium.

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233) niniejszy tekst jest tekstem ujednocionym. W części opisowej studium zmieniane zapisy (w tym uzupełniane i zaktualizowane dane) przedstawiono kolorem zielonym na szarym tle.

## **9. Podstawa prawna opracowania zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r.**

Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowią w szczególności:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 j.t.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 j.t.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233),
- ustawa 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 2020 r., poz. 283 j.t. ze zm.),
- uchwała Nr VI/65/19 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz,

## **10. Uzasadnienie zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r.**

Zakres zmiany studium określono na podstawie uchwały Nr VI/65/19 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz.

Zmiana studium podjęta została w celu uaktualnienia polityki przestrzennej gminy poprzez dostosowanie opracowań planistycznych do zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz prawnych. Planowane zmiany mają na celu w szczególności umożliwienie realizacji ścieżki rowerowej w kierunku Margonina na terenie nieczynnej linii kolejowej nr 378 Gołańcz – Chodzież w mieście i gminie Gołańcz oraz umożliwienie rozwoju terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych w sąsiedztwie dworca kolejowego i terenów kolejowych w mieście Gołańcz.

Zmianami objęto ustalenia studium dotyczące terenów w obrębie miasta Gołańczy oraz w obrębach ewidencyjnych Tomczyce, Grabowo i Konary, stosownie do oznaczeń na rysunku zmiany studium.

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233) niniejszy tekst jest tekstem ujednoczonym. W części opisowej studium zmieniane zapisy (w tym uzupełniane i zaktualizowane dane) przedstawiono kolorem czerwonym i na szarym tle.

## 11. Ocena opracowań planistycznych na obszarze gminy Gołańcz.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz opracowane było w latach 1994/95 i uchwalone w 1995 r. (uchwała Nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 28 listopada 1995 r.) oraz zmienione uchwałą nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r. na obszarze wsi Czesławice, uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r. dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych, uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r. dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy oraz uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r. dla wybranych terenów w obrębach Morakowo, Czeszewo oraz w obrębie wsi Brdowo.

Założona w studium struktura przestrzenno-funkcjonalna gminy i miasta podporządkowana została uwarunkowaniom przyrodniczym oraz wiodącej funkcji rolniczej gminy. Cele rozwoju gminy, ~~ponimo braku dotychczasowej aktualizacji dokumentu,~~ skonsumowane zostały poprzez sporządzenie:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz na obszarze wsi Laskownica – Uchwała Nr VII/41/97 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 1 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz na obszarze wsi Laskownica (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 36 poz. 172 z dnia 01.12.1997 r).
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy – uchwała Nr XIII/112/2000 Rady Miasta i Gminy z dnia 28 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego. Nr 92 z dnia 29.12.2000 r.);
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz (uchwała Nr XXXIX/278/06 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 126 poz. 3091 z dnia 14 sierpnia 2006 r.).

Na terenie miasta dokonano szeregu zmian obowiązującego planu. Szczegółowy wykaz zmian przedstawiono w Rozdziale II

~~Na obszarze miasta dokonano trzech zmian obowiązującego planu dotyczących: realizacji w pasach drogowych dróg wojewódzkich infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą (realizacja sieci gazowych średniego ciśnienia), parkingu przy ul. Polnej i dr. P. Kowalika oraz terenów rozwojowych miasta w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka; ponadto podjęto dwie uchwały w sprawie zmiany planu miasta – zgodne z ustaleniami dotychczasowego studium oraz cztery uchwały dotyczące miasta i gminy w sprawie zmiany studium i przystąpienia do zmiany planu miasta oraz gminy. Obecna sytuacja prawna nie uzasadnia podejmowania działań dotyczących zaktualizowania obowiązującego studium w związku z trwającymi pracami legislacyjnymi w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym istotnych zmian merytorycznych i formalnych w treści studium. W niniejszej zmianie dokonuje się jedynie aktualizacji w zakresie wynikającym z dokumentów sporządzonych po 1995 r. Powyższe dotyczy:~~

- Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r. /dokument przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego 19 grudnia 2005 r./;
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego /uchwała Nr XLI/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r./.

## 12. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego.

Strategia województwa wielkopolskiego oparta jest na celach sformułowanych w:

- Długoterminowej Strategii Rozwoju Kraju. Polska 2030,
- Strategii Rozwoju Kraju 2020,
- Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego. Regiony, Miasta i Obszary wiejskie,
- Zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r.
- Projekcie Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013;
- Projekcie Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego;
- Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego z 2000 r.

W strategii wyodrębnione zostały: misja województwa, cele generalne, strategiczne i operacyjne oraz **horyzontalne zasady realizacji celów** ~~cele horyzontalne~~. Dla sformułowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta istotna jest spójność z zapisanym w strategii celem **horyzontalnym** ~~jakim jest~~ – „**Ład przestrzenny**”, służącym:

- osiągnięciu poziomu wyposażenia w infrastrukturę zgodnego ze standardami XXI wieku, konkurencyjnego i porównywalnego z wyposażeniem innych regionów oraz tworzącego spójny, zintegrowany system;
- osiągnięciu właściwych form wykorzystania poszczególnych obszarów, zgodnie z ich naturalnymi predyspozycjami lub przy minimalizacji konfliktów z nimi,
- osiągnięciu spójności przestrzennej poprzez eliminowanie enklaw bądź przez ograniczanie peryferyjnego charakteru poszczególnych części województwa;
- zachowaniu spójności systemu ekologicznego przy utrzymaniu bądź poprawie jego stanu;
- ograniczeniu konfliktów między poszczególnymi formami wykorzystania różnych obszarów;
- właściwemu kształtowaniu sieci osadniczej przy utrwalaniu jej wielostopniowej, hierarchicznej struktury, wielofunkcyjności oraz ograniczeniu antropopresji na pozostałe obszary;
- eliminowaniu konfliktów przestrzennych z elementami zagospodarowania przestrzennego sąsiednich województw.
- dbałość o realizację zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i zrealizowanej z materiałów wysokiej jakości,
- projektowanie zespołów urbanistycznych z zasadami sztuki urbanistycznej oraz w nawiązaniu do kontekstu przestrzennego terenów już zainwestowanych,
- przeciwdziałania niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy na tereny dotąd niezurbanizowane”.

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcza uwzględniają cele strategiczne rozwoju, odnoszące się do przestrzeni gmin wielkopolskich.

## 13. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa określa: uwarunkowania, ~~cele, zasady~~ i kierunki zagospodarowania przestrzennego. Kierunki polityki przestrzennej odnoszą się m.in. do:

- systemu osadniczego;
- struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- środowiska przyrodniczego;
- sfery społeczno-gospodarczej.

W zasadach odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego województwa wyodrębniono m.in. generalny cel zagospodarowania przestrzeni województwa wielkopolskiego prowadzący do zrównoważonego rozwoju całego terytorium.

Pojęcie zrównoważonego rozwoju łączy w sobie:

- ład **społeczny** **przestrzenny** zmierzający do poprawy jakości życia w społeczeństwie,
- ład ekonomiczny gwarantujący efektywny rozwój społeczno-gospodarczy,
- ład ekologiczny zmierzający do utrwalenia rozwoju ekologicznie zrównoważonego,
- ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka.

Na obszarze gminy Gołańcz polityka przestrzenna w zakresie ponadlokalnych celów publicznych realizowana będzie poprzez:

- realizację układów drogowych samorządu województwa;
- ochronę środowiska przyrodniczego;
- ochronę zlewni chronionej rzeki Wełny;
- modernizację regionalnej linii kolejowej Poznań Wschód – Gołańcz; - cel zrealizowany
- modernizację sieci przesyłowych infrastruktury technicznej; w tym projektowanej elektroenergetycznej linii 110 kV GPZ Wągrowiec – Gołańcz (GPZ) – Miasteczko Krajeńskie (Krzewina).

**Zmianę studium, w tym uzupełnienia i zaktualizowane dane oraz komentarze wyróżniono – w treści ujednoliconego tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz – pogrubioną czcionką.**

## ZESPÓŁ AUTORSKI:

I. ZAGADNIENIA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH mgr Stefan Leciejewski

II. ZAGADNIENIA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

- zagadnienia przestrzenne

mgr inż. Mieczysław Cholewo

- zagadnienia infrastruktury technicznej

mgr inż. Piotr Stróżyński

- zagadnienia komunikacji

Opracowanie graficzne

tech. bud. Bogdan Towalewski

PROJEKT ZMIANY STUDIUM NA OBSZARZE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
ZAŁOŻENIA PARKU KRAJOBRAZOWO-DWORSKIEGO W CZESŁAWICACH:

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

mgr Wojciech Kramarz

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz, dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych opracował zespół autorski w składzie:

mgr Ryszard Kajetańczyk

upr. urb. nr 1632, członek ZOIU Z-46

mgr Ewa Zagdańska

mgr Joanna Woźniak



mgr inż. arch. Edyta Drobny

mgr inż. arch. Roksana Konieczna

mgr inż. arch. Joanna Wleklińska

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz, dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy uchwaloną uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.: opracował zespół autorski w składzie

mgr Ryszard Kajetańczyk

upr. urb. nr 1632, członek ZOIU Z-46

mgr Joanna Woźniak

mgr inż. Emilia Stawska

mgr inż. arch. Joanna Wleklińska

mgr Ewa Zagdańska

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz, dla wybranych terenów w obrębach Morakowo, Czeszewo i Brdowo uchwaloną uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r. opracował zespół autorski w składzie

mgr Ryszard Kajetańczyk

upr. urb. nr 1632, członek ZOIU Z-46

mgr Joanna Woźniak

mgr inż. Emilia Stawska

mgr inż. arch. Joanna Wleklińska

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz, dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz uchwaloną uchwałą nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r. opracował zespół autorski w składzie

mgr Ryszard Kajetańczyk

upr. urb. nr 1632, członek ZOIU Z-46

mgr Joanna Woźniak

mgr inż. Emilia Stawska

mgr inż. arch. Joanna Wleklińska



UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁAŃCZ

SPIS TREŚCI

**II. WSTĘP**

**III. ZAGADNIENIA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH**

1. Charakterystyka fizjograficzna.
2. Stan środowiska przyrodniczego.
3. Uwarunkowania fizjograficzne przestrzennego zagospodarowania gminy Gołańcz.

**IV. ZAGADNIENIA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

1. Zagadnienia rozwoju gminy.
2. Struktura sieci osadniczej gminy.
3. Zagadnienia komunikacji.
4. Zagadnienia infrastruktury technicznej.
5. Zagadnienia ochrony prawnej dóbr kultury.
6. Wybrane uwarunkowania fizjograficzne dla obszarów objętych zmianą studium uchwaloną uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r.
7. *Wybrane uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą studium uchwaloną uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.*
8. **Wybrane uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą studium uchwaloną uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r.**
9. **Wybrane uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą studium uchwaloną uchwałą nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r.**
10. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

11. Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz uchwalone uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r.
12. *Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz uchwalone uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.*
13. Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz uchwalone uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r.
14. Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz uchwalone uchwałą nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r.
15. Wytyczne dotyczące sporządzania planów miejscowych.
16. Zadania ponadlokalne na obszarze gminy Gołańcz.

## **V. UZASADNIENIE.**

1. **Przyjęte rozwiązania przestrzenne zmiany studium.**
2. **Synteza ustaleń studium.**
3. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz nr XLIV/407/10 uchwalonej uchwałą Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r.
4. *Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.*
5. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r.
6. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r.



## II. WSTĘP

### Podstawa prawna opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr. 89 poz. 415/ oraz uchwałą Nr II/9/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 15.03.95 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium. **Zmianę studium sporządzono w związku z uchwałą Nr XVII/156/08 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz na obszarze wsi Czesławice.**

Zmianę studium uchwaloną uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r. sporządzono w związku z uchwałą nr XXXII/296/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych.

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy podjęta na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 j.t. ze zm.) oraz uchwały Rady Miasta i Gminy Gołańcz Nr XXIV/231/13 z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy.*

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo, Czeszewo oraz w obrębie wsi Brdowo podjęta na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwał Rady Miasta i Gminy Gołańcz Nr XXXVIII/355/14 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo, uchwały Nr V/33/15 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie wsi Brdowo oraz uchwały Nr XXIII/250/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta i Gminy Gołańcz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz podjęta na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały Rady Miasta i Gminy Gołańcz Nr VI/65/19 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz.

Studium określa uwarunkowania przyrodnicze i przestrzennego rozwoju gminy, możliwości i kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, dla których wymagane będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie jest przepisem **prawa miejscowego** (było: gminnym) i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### Zagadnienia formalne dotyczące planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Gołańcz w 1995 r. **obowiązywały** następujące uchwały dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Nr XXV/7/82 Rady Narodowe: Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 25.03.1982 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz, w części nie objętej zmianą (**nie obowiązuje**);
- uchwała Nr V/41/94 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 9.12.1994 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz (**nie obowiązuje**);
- uchwała Nr IV/17/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 19.12.1984 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy (**nie obowiązuje**);
- uchwała Nr VIII/36/90 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 28.12.1990 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy (**nie obowiązuje**).

Wymagane ustawowe sporządzenie planów dla obszarów, na których przewidywana jest realizacja celów publicznych jak również planów określonych w niniejszym studium, powinno nastąpić przed utratą ważności dotychczasowych planów. Pozwoli to na prawidłowe prowadzenie gospodarki przestrzennej na obszarze gminy.

Na obszarze gminy Gołańcz (stan 2019 r.) **obowiązują** następujące uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr IV/17/97 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 10 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy w rejonie ul. Osada (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 28 z dnia 30.07.1997 r).
2. ~~Uchwała Nr IV/18/97 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 10 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy w rejonie ul. Akacjowej (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 28 z dnia 30.07.1997 r).~~
3. Uchwała Nr VII/41/97 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 1 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz na obszarze wsi Laskownica (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 36 poz. 172 z dnia 01.12.1997 r).
4. Uchwała Nr XXIII/112/2000 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 22 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 92 z dnia 29.12.2000 r).
5. Uchwała Nr XXI/166/04 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Walki Młodych i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 133 poz. 2744 z dnia 28.08.2004 r.).

6. **Uchwała Nr XXXIX/278/06 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 126 poz. 3091 z dnia 14.08.2006 r.)**
7. **Uchwała Nr XIV/120/07 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dróg wojewódzkich na obszarze miasta Gołańczy (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 39 poz. 799 z dnia 25.03.2008 r.)**
8. **Uchwała Nr XXXII/283 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy w rejonie ulic dr. Piotra Kowalika i Polnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2545 z dnia 11.08.2009 r.)**
9. **Uchwała Nr XXXVII/328/09 z dnia 27 listopada 2009 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 31 poz. 817 z dnia 18.02.2010 r.),**
10. *Uchwała nr III/14/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla wybranych terenów, w celu określenia lokalizacji turbin wiatrowych*
11. *Uchwała Nr IV/24/11 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 25 Stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy w rejonie ulic: Smolary i Osada (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 112 poz. 1885 z dnia 26.04.2011 r.)*
12. *Uchwała Nr IV/26/11 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 25 Stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy w rejonie ulic: Klasztorna i Osada (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 109 poz. 1840 z dnia 20.04.2011 r.)*
13. *Uchwała Nr IV/25/11 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 25 Stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańczy na obszarze parku krajobrazowo-dworskiego w Czesławicach (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 96 poz. 1621 z dnia 13.04.2011 r.)*
14. *Uchwała nr XV/142/12 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańcz dla wybranych terenów położonych między ulicą Klasztorną a Strugą Gołaniecką – część A (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.09.2012 r. poz. 3913).*
15. *Uchwała nr II/14/14 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej,*
16. *Uchwała nr II/15/14 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów przeznaczonych na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług położonych w rejonie ulicy Smolary,*
17. *Uchwała nr II/16/14 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów przeznaczonych na cele rozwoju gospodarstwa rolnego położonego w rejonie ulicy Smolary.*
18. *Uchwała nr III/24/15 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulic Klasztornej, Jeziornej i Zamkowej,*
19. *Uchwała nr XVIII/218/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów przeznaczonych na cele rozwoju produkcji i usług, położonych w rejonie ulicy Smolary,*
20. *Uchwała nr XXXVIII/391/18 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Brdowo, obręb ewidencyjny Czeszewo, gmina Gołańcz*

21. Uchwała nr XL/424/18 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Morakowo i Czeszewo, gmina Gołańcz
22. 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
23. Uchwała nr VIII/78/19 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenu działki o nr ewidencyjnym 959/1
24. 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

### **III. ZAGADNIENIA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH**

## 1. CHARAKTERYSTYKA FIZJOGRAFICZNA

### 1.1. Położenie, ukształtowanie powierzchni, geomorfologia.

Gmina Gołańcz położona jest w południowo-wschodniej części **byłego** województwa pilskiego, **obecnie w północno-wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wągrowieckim.** Siedziba urzędu miasta i gminy jest w Gołańczy, położonej w odległości około 50 km na południowy wschód od Piły.

Gmina graniczy z następującymi jednostkami administracyjnymi: od południa z gminami Wągrowiec i Damasławek, od zachodu z gminą Margonin od północy z gminami Szamocin i Wyrzysk, od wschodu z gminą Wapno i województwem **kujawsko-pomorskim** (b. bydgoskim) - gminą Kcynią.

Gmina ma urozmaiconą rzeźbę. Najwyższy punkt w gminie o rzędnej 135,8 m n.p.m. znajduje się 2 km na północ od miejscowości Chojna, a najniższy o rzędnej 49,8 m n.p.m. jest w dolinie Noteci. Większość powierzchni gminy znajduje się w przedziale wysokościowym od 90 m n.p.m. do 100 m n.p.m. Teren od północy w kierunku południowym początkowo wznosi się aż do wododziału między Wartą a Notecią, a następnie obniża się.

Geomorfologicznie teren gminy Gołańcz wykazuje znaczne urozmaicenie.

Całą południową i środkową część gminy Gołańcz zajmuje morena denna płaska i falista. Urozmaicona jest ciągami drobnych pagórków moreny czołowej oscylacji sypniewsko-siedleckiej głównie w okolicy miejscowości Czeszewo, Panigródz, Czerlin, Morakowo i Brdowo. Dalej na północ w okolicy Gołańczy, Buszewa i Grabowa jest duże skupisko niewysokich pagórków leżących na północ od Jez. Czeszewskiego. Tej oscylacji na terenie gminy Gołańcz nie towarzyszą sandry.

Na południe od tej strefy rzeźba jest mniej urozmaicona, gdyż jest to morena płaska lub falista z rynną polodowcową, zwaną Gołaniecko-Wągrowiecką. Między Czesławicami a Smogulcem występują pagórki moreny czołowej należące do Fazy Chodzieskiej Stadiału Pomorskiego.

Podczas tej fazy powstały ciągi moren o znacznych rozmiarach, z kulminacją Gontyńca pod Chodzieżą o wysokości ok. 192 m n.p.m.

Północny fragment gminy Gołańcz położony jest w pradolinie Noteci-Warty.

Wg podziału Polski na regiony naturalne dokonanego przez J. Kondrackiego gmina Gołańcz położona jest w północnej części Pojezierza Gnieźnieńskiego, a północny fragment w mezoregionie doliny środkowej Noteci będącej częścią pradoliny środkowej Noteci będącej częścią pradoliny Noteci - Warty. E. Krygowski południową część gminy Gołańcz włącza do Równiny Wągrowieckiej, a północną do Pagórków Chodzieskich.

### 1.2. Budowa geologiczna i surowce mineralne.

Gmina Gołańcz położona jest w jednostce geologiczno-strukturalnej zwanej Antyklinorium Kujawsko-Pomorskim. Cechą tej jednostki jest wyniesienie w postaci garbu utworów mezozoicznych i często brak utworów kredy oraz istnienie wysadów solnych m.in. w Wapnie i w rejonie Damasławka.

Budowę geologiczną czwartorzędu i trzeciorzędu obrazują przedstawione poniżej profile wierceń.

Grabowo - rzędna 103,3 m n.p.m. /1980 r./

0,0 - 0,4      gleba

0,4 - 4,5      glina piaszczysta brązowa

4,5 - 48,0	glina szara
48,0 - 56,0	ił szary
56,0 - 61,0	glina szara
61,0 - 64,0	piasek pylasty szary
64,0 - 67,0	glina szara
67,0 - 70,0	piasek pylasty szary
70,0 - 75,0	piasek drobny szary
75,0 - 77,0	piasek średni szary
77,0 - 79,0	pospółka szara
79,0 - 81,0	ił stalowo-niebieski trzeciorzęd, pliocen

Poziom wody nawiercony 67,0 m p.p.t. poziom wody ustabilizowany 24,3 m wydajność studni 39,6 m<sup>3</sup>/godz.

Łęgniszewo – rzedna 112 m n.p.m. /z 1903 r./

0,0 -	0,5	piasek
0,5 -	3,0	glina
3,0 -	11 ,6	glina pylasta
11,6 -	18,0	piasek
18,0 -	19,5	pył ilasty
19,5 -		ił pstry /prwak plioceński/
23,8 -	25,9	piasek wapnisty
25,9 -	39,0	margiel ilasty
39,0 -	104,0	ił pstry trzeciorzęd, pliocen
104,0 -	107,4	piasek drobny, miocen
107,4 -	109,8	ił zwięzły
109,8 -	21 ,5	ił przewarstwiony węglem brunatnym
121 ,5	122,5	piasek drobny kwarcowy brązowy

Czeszewo – rzedna ok. 93,0 m npm /1961 r./

0,0 -	0,3	gleba piaszcz. c. szara
0,3 -	4,9	piasek drobny j. szary
4,9 -	10,0	piasek różnoziarn. szary
10,0 -	34,0	piasek średni szary
34,0 -	40,1	glina płaszcz, szara
40,0 -	73,0	ił pstry, trzeciorzęd, pliocen
75,0 -	75,2	węgiel brunatny trzeciorzęd, miocen
75,0 -	76,2	ił brunatno-szary
76,2 -	76,8	węgiel brunatny
76,8 -	79,0	ił szaro-brunatny
79,0 -	80,5	mułek szaro brunatny
80,5 -	162,5	piaski drobnosz. przewarstw. mułkami i iłami
162,5 -	164,5	piasek pylasty zailony oligocen
164,5 -	165,9	mułek piaszcz. brunat.-szary
165,9 -	168,1	piasek pylasty szaro-zielony

168,1 - 198,1	piasek	drobny i średni j. szary
198,1 - 200,0	piasek	pylasty szaro-zielonkawy
200,0 - 209,8	mułek	brunatno-szary
209,8 - 211,6	piasek	pylasty zielony
211,6 - 232,1	piasek	pylasty szaro-zielonkawy
232,1 - 300,7	piasek	drobny j. szary

Najstarsze nawiercone utwory trzeciorzędowe pochodzą z oligocenu. Są to osady morskie w postaci piasków i mułków z dodatkiem glaukonitu, których łączna miąższość w Czeszewie wynosi około 140 m.

Miocen wykształcony w postaci osadów rzecznych i jeziornych głównie piasków, mułków, ilów i węgla brunatnych ma łączną miąższość od 60 m do 130 m.

W pliocenie teren gminy Gołańcz, jak prawie całą Wielkopolskę, zajmowało wielkie jezioro, w którym osadzały się pstrze iły zwane poznańskimi, o miąższości od kilku do kilkudziesięciu metrów, najczęściej około 30 m.

Nasuwający się lądolód spowodował zaburzenie powierzchni ilów, które miejscami występują wśród utworów czwartorzędowych. Utwory czwartorzędowe tworzą w gminie Gołańcz, tak jak na całym Niżu Polskim, ciągłą pokrywę o dość zróżnicowanej miąższości. Osady najstarszych zlodowaceń zostały w większości rozmyte, dlatego plejstocen reprezentują głównie osady ostatniego zlodowacenia. Są to głównie gliny z soczewkami i przewarstwieniami piasków i żwirów. Najczęściej piaszczysto-żwirowe są pagórki moren czołowych i kemów.

Po ustąpieniu lądolodu zaczął się okres akumulacji holoceniowej z udziałem roślinności.

W Pradolinie Noteci-Warty powstaje najmłodsza terasa zalewowa przesiąknięta w większości warstwą namulów organicznych i torfów. Torfami i gytiami wypełniają się mniejsze zagłębienia jeziorne oraz obrzeża i wypłyenia większych rynien polodowcowych.

### Surowce mineralne.

Na podstawie dotychczasowego rozpoznania stwierdzić można, że gmina Gołańcz jest uboga w złoża, surowców mineralnych.

Udokumentowane zostało w formie karty rejestracyjnej tylko jedno złożo kruszywa naturalnego. Jest to złożo Smogulec o zasobach wg stanu na 1985 r. 109,4 tys. m<sup>3</sup>, głównie piasków różnoziarnistych.

Pozostałe, niewielkie punkty poboru kruszywa, głównie piasku drobnego, rzadziej średniego są w rejonie miejscowości: Chojna, Buszewo, Nowy Panigródz, Czeszewo, Laskownica Wlk. i nie mają określonych zasobów.

Występowanie torfów i gytii stwierdzono w rejonie Jez. Czeszewskiego, w dolinie rzeczki Kcyninki na północ od Smogulca oraz w rejonie Panigrodza.

Złoża te nie są eksploatowane, a ich łączne zasoby wynoszą szacunkowo około 6,3 mln m<sup>3</sup> torfu i około 8,0 mln m<sup>3</sup> gytii. Jako perspektywiczne w poszukiwaniu złożów kruszywa naturalnego należy uznać tereny terasy wysokiej Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Małe złoża mogą się znajdować w licznych pagórkach kresowych i moreny czołowej. Nie należy się spodziewać znalezienia dużych złożów. Budowa geologiczna gminy oraz wyniki prowadzonych dotychczas prac nie roszą nadziei na odkrycie złożów surowców dla potrzeb ceramiki budowlanej.



### 1.3. Wody powierzchniowe i gospodarka wodna.

Gmina Gołańcz położona jest w dorzeczu Warty w zlewniach rzeki Noteci i Wełny. Przez gminę przebiega wododział III rzędu między zlewniami tych rzek. Noteć płynie wzdłuż północnej granicy gminy Gołańcz. W strefie wododziału Noteci i Wełny w gminie znajdują się górne odcinki ich dopływów: Strugi Gołanieckiej, Margoninki ze Strugą z Lipin i Młynówki Borowskiej. Z terenu województwa **kujawsko-pomorskiego** (b. bydgoskiego) wpływa Kcyninka, która ma ujście do Noteci z gminą Szamocin. Na długim odcinku południowej granicy gminy Gołańcz płynie Kanał Wapno-Laskownica /Struga z Wapna /.

W gminie Gołańcz jest kilka jezior:

Nazwa jeziora	Powierzchnia lustra wody w hektarach	Wysokość lustra wody w m n.p.m
Czeszewskie	163 ha	90,1 m
Laskownickie	18 ha	80,9 m
Smoguleckie	4,5 ha	69,4 m
Konarskie	10,0 ha	90,8 m
Rybowskie	7,0 ha	98,1 m
Konary	4,3 ha	98,2 m
Rybowo	2,5 ha	95,2 m
Gołańcz	2,6 ha	89,5 m
Grylewskie	94,0 ha	79,8 m – brzeg jeziora

i ponadto w gminie Gołańcz w oparciu o wody Kcyninki są kompleksy stawów rybnych - Zamczysko w dolinie Noteci i Prostkowo w dolinie Kcyninki.

#### Gospodarka wodna.

Sieć cieków w gminie jest stosunkowo gęsta.

Na obszarze wysoczyznowym część cieków została pogłębiona i stanowią one część systemu melioracyjnego, co przyczyniło się do włączenia niekiedy znacznych obszarów uprzednio bezodpływowych do systemu odwodnieniowego Noteci i Wełny. Część tych cieków /rowów/ ma charakter okresowy.

W pradolinie występuje skomplikowany układ rowów melioracyjnych o bardzo małych spadkach. Występują również liczne doły potorfowe. Ze względu na niewystarczające obwałowania znaczne tereny pradoliny w czasie wysokich stanów wody w Noteci są zalewane.

Gmina Gołańcz znajduje się w obszarze, gdzie cieki charakteryzują się śnieżnodeszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum – wiosną i z jednym minimum – jesienią, w ciągu roku. Niekiedy występuje drugie maksimum letnie związane z długotrwałymi opadami. Gmina Gołańcz znajduje się w strefie najniższych odpływów występujących w Polsce wynoszących od ok. 21/sek. 1 km<sup>2</sup> do 41/sek. z 1 km<sup>2</sup>.

Zdecydowana większość wód odpływających ciekami z gminy Gołańcz spływa w półroczu zimowym. Stosunki przepływów maksymalnych do minimalnych są bardzo wysokie, co świadczy o małej zdolności retencyjnej tego obszaru. Wielkości przepływów mierzone na niektórych ciekach w okresie minimum jesiennego przedstawiają się następująco:

Kanał Wapno - Laskownica - 1,2 m<sup>3</sup>/sek.

Kcyninka w Smogulcu - 0,1 m<sup>3</sup>/sek.

Struga Gołaniecka poniżej Jez. Laskownickiego - 0,1 m<sup>3</sup>/sek.

Z charakterystyki hydrologicznej obszaru, w którym znajduje się gmina Gołańcz wynika, że dla poprawy gospodarowania zasobami wodnymi i lepszego jej wykorzystania w okresie wegetacyjnym niezbędne jest retencjonowanie wody i regulacja odpływu wody przez budowanie zastawek na ciekach. Dla budowy zbiorników retencyjnych muszą istnieć korzystne warunki ukształtowania terenu. Najlepiej wykształcone doliny rzeczne mają Kcyninka i Struga Gołaniecka. W programie melioracji do 2000 r. dla województwa pilskiego projektowana **była** tam budowa zbiorników wodnych. **Obecnie na obszarze gminy Gołańcz planowane jest podpiętrzenie Jeziora Laskownickiego (inwestor: Wielkopolski Zarząd Melioracji Wodnych w Poznaniu), powyższe jest również zgodne z uchwałą Rady Powiatu Wągrowieckiego w sprawie retencjonowania wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych na terenie powiatu wągrowieckiego.** Na rzece Kcynince - zbiornik wodny Smogulec o pojemności 5,6 mln m<sup>3</sup>, rzędnej piętrzenia 79,5 m n.p.m. Na Strudze Gołanieckiej projektowana jest budowa kaskady zbiorników przez podpiętrzenie jezior, w tym Jez. Laskownickiego do rzędnej 86 m n.p.m. i Jez. Grylewskiego do rzędnej 83.0 m n.p.m. (**dane nieaktualizowane**).

#### 1.4. Warunki hydrogeologiczne i zasoby wód podziemnych.

##### **Charakterystyka I poziomu wód podziemnych.**

Na kształtowanie się poziomu wód podziemnych wpływają takie czynniki jak rzeźba terenu, geomorfologia, litologia i klimat, a także pokrycie terenu. One to decydują o zaleganiu zwierciadła wód gruntowych, ich wahaniu, jakości i możliwości wykorzystania. Biorąc pod uwagę wymienione czynniki można wydzielić w Gminie Gołańcz kilka stref zalegania zwierciadła wód gruntowych.

Strefa I obejmuje dolinę Noteci i rozcinające wysoczyznę morenową rynny jeziorne. Pierwszy poziom wody gruntowej zalega tutaj na głębokości 0-2 m p.p.t. i rocznych wahaniami dochodzących do 2,0 m.

Strefa II - obejmuje największy obszar wysoczyzny morenowej. Woda gruntowa występuje w piaskach naglinowych lub w najpłytszym przewarstwieniu piaszczystym glin głównie na głębokości 2-5 m p.p.t. Wahania wody gruntowej wynoszą 2,0 do 4,0 m. Strefa III - występuje na niewielkich terenach przylegających do krawędzi pradoliny Noteci, Warty i krawędzi rynny Gołaniecko Wągrowieckiej na głębokościach 5-10 m. Wahania wody gruntowej wynoszą ok. 3, 0 m.

Strefa IV - występuje wyspowo w strefie pagórków moreny czołowej, głównie na północ od linii Czesławice-Potulin, obejmując pagórki morenowe. Głębokość zalegania wody gruntowej wynosi od 10 do 20 m p.p.t. przy wahaniami ok. 2,0 m.

Maksimum stanów wód gruntowych przypada po wiosennych roztopach, głównie w kwietniu, minimum jesienią, głównie przełom września i października.

Ze względu na przebieg przez gminę wododziału, wody podziemne podobnie jak wody powierzchniowe spływają na północ do doliny Noteci i na południe w kierunku Welny.



Na posterunku opadowym w Gołańczy zlokalizowanym na rzędnej 95,0 m n.p.m. zanotowano w latach 1954 - 80 następujące średnie miesięczne i roczne sumy opadów:

P - rok przeciętny, W - rok wilgotny 1967, S- rok suchy – 1959.

	Sumy opadów												
	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	ROK
P	38	40	29	25	27	36	51	58	82	76	43	41	546
W	34	68	37	57	56	27	54	116	103	69	45	43	639
S	11	38	38	4	9	36	15	52	120	19	24	11	377

Sumy opadów z lat 1981- 87 P- rok przeciętny, W- rok wilgotny - 1985, S- rok suchy -1982

	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	ROK
P	25	35	34	18	25	32	52	65	67	65	42	32	492
W	26	14	21	24	25	26	76	111	46	183	51	9	612
S	33	31	28	6	25	19	39	48	41	17	5	12	304

Z zestawień przedstawionych wyżej widać, że gmina Gołańcz położona jest w strefie niedoboru opadów. Suma rocznych opadów w ostatnich latach maleje nie tylko dla wartości średnich, ale również dla lat wilgotnych i suchych.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zmniejszanie się sumy opadów w okresie wegetacyjnym. Dla lat przeciętnych jest to zmniejszenie z 351 mm do 323 mm, co przy braku retencji śnieżnej, ze względu na łagodne zimy, powoduje często zjawisko suszy glebowej i obniżanie się plonów.

Zjawisko to potwierdza potrzebę retencjonowania wody, regulowania jej odpływu, a także potrzebę właściwego gospodarowania zasobami wodnymi.

Rzeźba terenu, a częściowo również zbiorniki wodne i kompleksy leśne mają wpływ na lokalne zróżnicowanie klimatu. Tereny wysoczyznowe płaskie i faliste wraz z pagórkami moreny czołowej są dobrze przewietrzane, a warunki klimatyczne są typowe dla tej dzielnicy rolniczo-klimatycznej.

Ekspozycja zboczy: dolin, rynien polodowcowych i pagórków morenowych ma wpływ na wielkość nasłonecznienia. Gorsze warunki klimatyczne ze względu na występowanie: inwersji termicznej, zastoisk chłodnego powietrza, częstszych mgieł, zamgleń, większej wilgotności i słabszego przewietrzania posiadają dna dolin rzecznych, szczególnie Noteci, rynien jeziornych i innych obniżen na wysoczyźnie.

#### 1.6. Charakterystyka gleb i ich przydatność do produkcji rolnej.

Na rozmieszczanie, genezę i jakość gleb wpływ ma geomorfologia terenu i związane z nią rodzaj skały macierzystej i warunki powstawania gleby. Większość gleb powstała na skałach pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego. Na glinach i piaskach gliniastych mocnych powstały gleby brunatne, które charakteryzują się dużą żyznością, wysoką bonitacją. Na piaskach słabogliniastych, luźnych pochodzenia wodnolodowcowego powstały głównie gleby bielcowe o średniej i niskiej bonitacji.

Te dwa typy gleby przeważają na wysoczyźnie morenowej. W dolinie Noteci, w rynnach i obniżeniach na wysoczyźnie, powstały gleby organiczno-bagiennie: torfowe, mułowo-torfowe, murszowe. Jakość tych gleb jest zmienna.

Przyrodnicze warunki do produkcji rolnej w gminie Gołańcz można ocenić na podstawie waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej opracowanej przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach w 1981 r.

Jednostka administracyjna	Wskaźniki bonitacji				Ogólny wskaźnik
	Jakość Przydatności Rolniczej gleb	Agroklimat	Rzeźba terenu	Warunki wodne	przydatność rolniczej przestrzeni produkcyjnej
Polska	49,5	9,9	3,9	3,3	66,6
woj. pilskie	44,9	10,0	4,3	2,5	61,7
gmina Gołańcz	50,4	9,6	4,2	2,0	66,2

*Wszystkie dane odnoszące się do województwa dotyczą b. województwa pilskiego (obecnie subregion pilski).*

Jest to wskaźnik wyższy od wskaźnika wojewódzkiego. Na jego wysokość główny wpływ ma jakość gleb, natomiast warunki wodne są o 20% niższe niż średnio w województwie. W tej klasyfikacji gmina Gołańcz zajmuje jedenaste miejsce w województwie wśród jednostek gminnych i miejsko-gminnych.

Podział użytków rolnych w gminie Gołańcz  
/ stan na 01.01.1995 r./

Rodzaj użytku	Pow. w ha	Wskaźniki procentowe			
		gmina Gołańcz		woj. pilskie	
		% użytków rolnych	% ogółu pow.	% użytków rolnych	% ogółu pow.
Grunty orne	12. 855	88,06	66,91	77,81	38,25
Sady	113	0,77	0,59	1,00	0,49
Łąki	944	6,47	4,91	14,98	7,37
Pastwiska	686	4,70	3,57	6,21	3,05
Razem	14.598	100,00	75,98	100,00	49,16

Użytki rolne w gminie Gołańcz zajmują powierzchnię 14,598 ha, o stanowi 76% jej ogólnej powierzchni. Jest to wskaźnik o prawie 27% wyższy od wskaźnika dla województwa. Jedynie gminy Damasławek, Wapno i Wysoka mają wyższy udział użytków rolnych niż gmina Gołańcz. Udział gruntów ornych wynosi ponad 88% użytków rolnych i jest o ponad 10% wyższy od wskaźnika wojewódzkiego. W tej klasyfikacji gmina Gołańcz zajmuje drugie miejsce w województwie za gminą Damasławek.

Udział użytków zielonych jest zbliżony do wskaźnika wojewódzkiego, podobnie jak procentowy udział sadów.

Porównania powyższe wskazują na wybitnie rolniczy charakter gminy i predyspozycje przyrodnicze w tym kierunku.

#### Bonitacja użytków rolnych w mieście i gminie Gołańcz

/stan na 01.01.1990 r./

Klasa gleb	Gr. orne		Sady		Razem		Łąki		Pastwiska		Razem		Uż. orne	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
II	9	0,1	–	–	9	0,1	–	–	–	–	–	–	–	–
III	2217	17,2	18	16,1	2235	17,2	18	1,9	55	8,1	73	4,5	2308	15,8
IV	8090	62,9	77	68,7	8167	62,9	560	58,6	324	47,6	884	54,1	9051	61,9
V	1886	14,7	16	14,3	1902	14,7	276	28,9	206	30,3	482	29,5	2384	16,3
VI	618	4,8	1	0,9	619	4,8	101	10,6	81	11,9	182	11,1	801	5,5
VIz	43	0,3	–	–	43	0,3	–	–	14	2,1	14	0,8	57	0,4
	<b>12863</b>	<b>100</b>	<b>112</b>	<b>100</b>	<b>12975</b>	<b>100</b>	<b>955</b>	<b>100</b>	<b>680</b>	<b>100</b>	<b>1635</b>	<b>100</b>	<b>14610</b>	<b>100</b>

Gmina Gołańcz posiada dobre warunki glebowe dla upraw polowych, gdyż grunty bardzo słabe z glebami klasy VI i VIz zajmują tylko 5,1% ich ogólnego arealu, a grunty słabe z glebami klasy V zajmują 17% powierzchni przy wskaźnikach wojewódzkich odpowiednio 14,6% i 26,7%. Grunty klasy IV stanowią aż 62,9% gruntów ornych gminy.

Nieco niższa jest bonitacja trwałych użytków zielonych, gdyż grunty z glebami klasy VI i VIz zajmują 11,9% ich ogólnego arealu a z klasą V - 29,5%, przy wskaźnikach wojewódzkich odpowiednio 11,5% i 39,5%.

Również w tej grupie użytków rolnych grunty z glebami klasy IV są w znacznej przewadze, zajmując 54,1% ich ogólnej powierzchni.

#### 1.7. Charakterystyka lasów.

Lasy w gminie Gołańcz zajmują powierzchnię 2867 ha, co stanowi: 14,92% jej ogólnej powierzchni, przy wskaźniku wojewódzkim wynoszącym 40,91%. Jest to, więc gmina o jednym z najmniejszych wskaźników zalesień w województwie. Jedyne pięć gmin ma mniejszy procentowo udział lasów.

Jedyny większy kompleks leśny w gminie Gołańcz występuje w jej północnej części. Ma on swoje przedłużenie w gminie Szamocin. Największy procentowo udział mają tam następujące siedliska: bór mieszany świeży, bór świeży i las mieszany świeży. Mniejsze powierzchnie, głównie w obniżeniach i dolinach cieków, zajmują siedliska lasu wilgotnego, olsu i boru mieszanego wilgotnego. W drzewostanie przeważa sosna, jej udział na siedlisku lasu mieszanego wynosi ok. 75%. Domieszkami są: brzoza, dąb, buk, świerk i modrzew. Na siedliskach wilgotnych: olsu i lasu wilgotnego udział gatunków liściastych, głównie olchy i jesionu jest jeszcze większy. Drzewostan jest w różnym wieku wynikający z gospodarki leśnej (dane z operatów urzędzeniowych lasów Nadleśnictwa Podanin, obręb Margonin).

Drugi, znacznie mniejszy kompleks leśny o powierzchni około 200 ha jest w rejonie miejscowości Konary-Rybowo w południowo-zachodniej części gminy. Na pozostałej części gminy występują

niewielkie enklawy leśne o powierzchni od kilku do ok. 30 ha, głównie w rejonie miejscowości Morakowo i Czeszewo. Lasy te należą do nadleśnictwa Durowo - obręb Durowo.

Lasy w rejonie Konar i Rybowa występują głównie na siedlisku lasu mieszanego świeżego, lasu świeżego, lasu wilgotnego, olsu i olsu jesionowego, W drzewostanie przeważa sosna, dąb, olcha, jesion, brzoza i świerk.

W tym kompleksie jest duży udział drzewostanów w wieku od 60 do 100 lat.

Bardzo mała jest w gminie powierzchnia lasów ochronnych. W dolinie Kcyninki fragmenty lasów zaliczono do grupy I, jako lasy wodochronne. W części oddziałów 6 i 91 obręb Margonin ustanowiono lasy ochronne jako ostoje zwierzyny chronionej.

#### 1.8. Ocena użytkowania gruntów w okresie 1981-1995 r.

Zmiany w sposobie użytkowania gruntów od stycznia 1981 r. do stycznia 1995 r. przedstawione są poniżej:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.1981 r.			stan na 01.01.1995 r.		
	pow. ha	%	wsk.woj.	pow. ha	%	wsk.woj.
Użytki rolne	14.681	76,41	50,51	14.598	75,98	49,16
w tym: grunty orne	12.872	67,00	38,97	12.855	66,91	38,25
sady	118	0,61	0,48	113	0,59	0,49
łąki	971	5,05	7,81	944	4,91	7,37
pastwiska	720	3,75	3,25	686	3,57	3,05
las i gr. zadrzewione	2.767	14,40	39,78	2.867	14,92	40,91
wody	566	2,95	2,33	555	2,89	2,40
pozostałe	1.199	6,24	7,38	1.293	6,21	7,42
w tym: tereny komunikacyjne	519	2,73	3,19	440	2,29	3,07
tereny osiedlowe	247	1,26	1,58	285	1,48	1,81
nieużytki	355	1,85	1,56	400	2,08	1,71
<b>Razem</b>	<b>19.213</b>	100		<b>19.213</b>	100	

Użytkowanie gruntów w gminie Gołańcz, w znacznym stopniu odbiega od wskaźników wojewódzkich. Bardzo duży jest udział użytków rolnych w tym gruntów ornych, a znacznie prawie trzykrotnie mniejszy udział lasów. o około 0,5% większy jest udział wód od wskaźnika wojewódzkiego.

W terenach pozostałych niższe wskaźniki od średnich wojewódzkich są w terenach komunikacyjnych o około jedną czwartą i w terenach osiedlowych o około jedną piątą. Wysoka jest powierzchnia nieużytków, które stanowią 2,08% powierzchni gminy, przy wskaźniku wojewódzkim 1,71%.

Ten fakt wymaga głębszej analizy. W wypadku gdyby to były nieużytki wodne i bagna powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu lub w części zamienione na użytki wodne np. stawy rybne. Inne nieużytki powinny być zrekultywowane, a następnie zadrzewione lub zalesione.

W okresie ostatnich piętnastu lat w gminie Gołańcz nie nastąpiły znaczne zmiany w strukturze użytkowania gruntów.

Ubyło łącznie 83 hektary użytków rolnych we wszystkich rodzajach użytkowania. Ubyło 11 hektarów gruntów pod wodami, co jest zjawiskiem niepokojącym, gdyż potwierdza stopowienie terenu gminy.

Znaczny ubytek powierzchni dróg jest wynikiem zmiany sposobu klasyfikacji, gdyż drogi leśne o powierzchni około 70 ha wliczone są do powierzchni lasów, dlatego faktyczny przyrost powierzchni lasów wynosi około 30 ha. Powierzchnia terenów osiedlowych zwiększyła się o 38 ha, co wskaźnikowo jest zbliżone do wzrostu powierzchni osiedlowych na terenie województwa. Niepokojący jest wzrost nieużytków w gminie aż o 45 hektarów do ogólnej ich powierzchni 400 ha. Dużej części tych terenów można dać bardziej racjonalne gospodarczo przeznaczenie. Są przesłanki do zwiększenia lesistości gminy do około 20% zalesiając około 1000 hektarów słabych gruntów /około 50 ha klasy VIz, ok. 650 ha klasy VI, około 200 ha klasy V i 100 ha nieużytków/.

## 2. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

### 2.1. Ochrona krajobrazu.

Obszary chronionego krajobrazu w gminie Gołańcz zajmują powierzchnię 950 ha tj. około 5% jej ogólnej powierzchni, w tym w obszarze "Dolina Noteci" – 60 ha i w obszarze "Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka – 400 ha.

### 2.2. Konserwatorska ochrona przyrody

W gminie Gołańcz w następujących miejscowościach są:

Parki podworskie:

1. Smogulec o pow. 6,17 ha nr rej. A-532/58-503/84.
2. Czerlin o pow. 3,30 ha nr rej. A-529/86.
3. Brdowo o pow. 0,80 ha nr rej. A-509/84.
4. Czeszewo o pow. 1,29 ha nr rej. A-530/86.
5. Laskownica Mała o pow. 3,20 ha nr rej. A-510/84.
6. Czesławice o pow. 7,15 ha nr rej. A-293/1724/75.
7. Rybowo o pow. 3,25 ha nr rej. A-527/86.
8. Oleszno o pow. 6,25 ha nr rej. A-528/86.

Cmentarze zabytkowe:

1. Chojna: cmentarz katolicki, nieczynny o pow. 0,60 ha, przy kościele na dz. nr 166-168 nr rej. A-569.
2. Czeszewo: cmentarz katolicki, nieczynny o pow. 0,29 ha przy kościele na dz. nr 67/1 nr rej. A-570.
3. Panigródz: cmentarz katolicki nieczynny o pow. 0,25 ha przy kościele na dz. nr 324 - nr rej. A-571.
4. Panigródz: cmentarz katolicki czynny o pow. 0,62 ha na dz. nr 313 - nr rej. A-573
5. Rybowo: cmentarz ewang. nieczynny o pow. 0,07 ha przy boisku sportowym nr rej. A-581.
6. Smogulec: cmentarz katolicki, czynny o pow. 0,76 ha na dz. nr 134 - nr rej. A-584.

Stanowiska archeologiczne:

1. Czesławice: grodzisko stożkowe o pow. 0,13 ha na dz. nr 55 - nr dec. 285/1665 z 1974 r.
2. Smogulec: grodzisko stożkowe o pow. 0,27 ha nr dec. 374 z 1979 r.
3. Laskownica Mała: grodzisko wyżynne o pow. 0,77 ha nr dec. 381 z 1980 r.



W gminie Gołańcz są następujące pomniki przyrody:

1. Głaz narzutowy /430x340x147 cm/ w Olesznie w oddziale 9A, a obr. Durowo nr rej. 59.
2. Grupa drzew: 1 platan /obw. 365 cm/, 2 lipy /280 i 465/ 1 topola czarna /465/ w Smogulcu w parku nr rej. 60.
3. Grupa drzew: 3 dęby szyp. /410, 420 i 480/ w Smogulcu w oddz. 95, obręb Margonin nr rej. 63.
4. Grupa drzew: 5 dębów szyp./265, 310, 330, 340/ w Smogulcu w oddz. 25, obręb Margonin - nr rej. 64.
5. Grupa drzew: 3 dęby szyp. /420, 390 i 340/ w Smogulcu w oddz. 254, b obręb Margonin nr rej. 65.
6. Jesion wyniosły /950 cm/ w Czeszewie w parku - nr rej. 66.
7. Jesion wyniosły /360 cm/ w Czeszewie w parku - nr rej. 67.
8. Lipa /505 cm/ w Kujawkach - nr rej. 338.
9. Dąb szyp. /360 cm/ w Gołańczy na plebanii - nr rej. 450.
10. Kasztanowiec /365 cm/ w Gołańczy obok kina - nr rej. 451.
11. Dwa drzewa: jesion wyniosły /290 cm/ i kasztanowiec /270 cm/ w Rybowie w parku - nr rej. 452.
12. Grupa drzew: 6 kasztanowców /obwody od 220 do 260 cm/ w Czeszewie w parku - nr rej. 453.
13. Gniazdo orła bielika w Smogulcu w oddz. 91; h obręb Margonin nr rej. 545.
14. Gniazdo orła bielika w Leśn. Smogulec oddz. 6; i obręb Margonin - nr rej. 638.
15. Gniazdo orła bielika w leśnictwie Smogulec w oddz. 91; f obręb Margonin - nr rej. 639.

### 2.3. Wody.

Powierzchnia ogólna wód w gminie Gołańcz wynosi 555 ha to jest 2,89% powierzchni gminy. Podział wód jest następujący /stan 01.01.95 r./:

- wody płynące - 9 ha;
- wody płynące - 386 ha;
- rowy 160 ha.

Aktualne klasy czystości wód są następujące - /stan z 1993 r./ Noteć - n.o.n. /pozaklasowe/- postulowana II klasa; Kcyninka - brak danych /1991 r. kl. III/ - postulowana II kl.; Margoninka - III klasa, postulowana - II klasa; Struga Gołaniecka - brak danych/1990r.kl III/, postulowana - II klasa; Struga z Wapna /Kanał-Laskownica - brak danych /91 r. n.o.n./ - postulowana - II klasa.

Nie ma aktualnych badań stanu czystości wód jezior. Dla wód Jez. Laskownickiego planowana jest druga klasa czystości.

#### Wykaz ważniejszych zakładów odprowadzających ścieki z terenu gminy Gołańcz /w 1991 r./

Nazwa zakładu	Miejscowość	Odbiornik ścieków	Sposób oczyszczania	Średnia dobowa ilość ścieków w m <sup>3</sup>
Rozlewnia wód*	Gołańcz	Struga Gołaniecka	Imhoff	29
Mleczarnia*	Gołańcz	Struga Gołaniecka	3 osadniki	89
Gorzelnia**	Smogulec	rów-Kcyninka	2 osadniki	56

\* zakłady nieistniejące; \*\* zakład nieczynny.

#### 2.4. Powietrze atmosferyczne, hałas.

Zainwestowanie gminy Gołańcz nie stwarza większego zagrożenia dla czystości powietrza. Uciążliwość stanowią lokalne kotłownie przy zakładach i osiedlach mieszkaniowych, fermy hodowlane, oczyszczalnie ścieków i wysypiska odpadów, szczególnie nieurządzone.

Zanieczyszczenia komunikacyjne oraz zagrożenia od hałasu, w gminie Gołańcz, występują na poziomie poniżej dopuszczalnych norm.

Na szlakach turystycznych oraz na jeziorach i rzekach, wraz ze 100 metrowym pasem przybrzeżnym, obowiązują ustalenia uchwały WRN nr XIV/93/86 z dnia 05. 11. 86 r. w sprawie ustanowienia stref ciszy (**przepis nieobowiązujący**).

#### 2.5. Gleby i powierzchnia terenu.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03. 02. 1995 r. ma na celu ograniczanie przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne, zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnych wskutek działalności nierolniczej, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, a także rekultywację i zagospodarowanie gruntów na cele rolnicze i leśne. Szczególną ochroną objęte są grunty klas I-III, oraz grunty-leśne.

W gminie Gołańcz grunty takie zajmują powierzchnię: klasy II 9 ha - 0,1% użytków rolnych Klasy III 2308 ha - 15,8% użytków rolnych klasy IV 9051 ha - 61,9% użytków rolnych grunty organiczne klasy V i VI ok. 600 ha - 4,1% użytków rolnych.

Zbocza rynny Gołaniecko-Wągrowieckiej i doliny Kcyninki oraz w mniejszym stopniu pradoliny Noteci i Warty i pagórków morenowych, lokalnie ze względu na duże spadki, narażone są na erozję. Tereny zdegradowane przez eksploatację powierzchniową występują lokalnie na niewielkich powierzchniach w rejonie Smogulca, Czesławic, Czerlina i Laskownicy.

#### 2.6. Zielen.

Poza terenami i obiektami objętymi ochroną konserwatorską występują liczne skupiska zieleni wysokiej. Mają one istotne znaczenie ochronne i krajoznawcze, ze względu na małą lesistość gminy. Należy więc dbać o trwałość skupisk zieleni wysokiej występującej w parkach, na cmentarzach i na skwerach oraz szpalerowej zieleni przydrożnej i wzdłuż cieków, a także zieleni śródpolnej stanowiącej tzw. remizy.

Pożądaną sprawą jest zalesianie gruntów o słabych glebach mało przydatnych dla rolnictwa, a także wprowadzenia nowych zadrzewień wzdłuż dróg, cieków wodnych i na zboczach dolin.

#### 2.7. Gospodarka odpadami.

System gospodarowania odpadami komunalnymi zgodny jest z zapisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Gołańcz. Gospodarka odpadami realizowana jest poprzez odbiór odpadów od właścicieli nieruchomości, przez wskazane do tego podmioty, z uwzględnieniem systemu selektywnego zbierania odpadów komunalnych i istniejących punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Odpady wywożone są do obiektu zlokalizowanych poza terenem miasta i gminy Gołańcz, tj. do Międzygminnego Składowiska Odpadów Komunalnych Sp. z o.o., w miejscowości Kopaszyn.

~~Gmina Gołańcz posiada ustaloną lokalizację wysypiska gminnego na działkach: nr 88 wsi Grabowo-Buszewo i nr 66 wsi Czesławice.~~

~~Dla lepszej organizacji utylizacji odpadów powinno się wyznaczać tymczasowe punkty gromadzenia odpadów w miejscowościach położonych w większej odległości od ustalonej lokalizacji wysypiska. Dla Gołańczy taki punkt proponuje się utworzyć w pobliżu istniejącej oczyszczalni ścieków lub około 500 m na wschód, na działkach nr 1083 i 1115.~~

### 3. UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY GOŁAŃCZ.

Podstawową funkcją gminy powinno pozostać rolnictwo ze względu na wysoki wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynoszący 66,2 punktów, co głównie jest wynikiem dobrej jakości gleb. W celu uzyskania wysokiej produktywności rolnej należy:

- chronić grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb przed zmianą sposobu użytkowania szczególnie w rejonie miejscowości Czesławice, Laskownica Mała, Bogdanowo, Smogulec i Panigródz;
- poprawić wskaźnik jakości warunków wodnych wynoszący w gminie 2 pkt., co stanowi tylko 80% średniego wskaźnika województwa i 60% średniego wskaźnika dla Polski. Uzyskać to można przez retencjonowanie wody w sztucznych zbiornikach na Strudze Gołanieckiej i Kcynince oraz regulowanie odpływu wód powierzchniowych przez budowę i właściwą obsługę zastawek na ciekach i rowach;
- stosować właściwe zabiegi agrotechniczne, z budową deszczowni i nasadzeniami zieleni śródpolnej zapobiegającym stepowaniu włącznie.

W oparciu o istniejące kompleksy stawów rybnych: Zamczysko i Prostkowo oraz w przyszłości, po wybudowaniu zbiorników retencyjnych, powiększyć można produkcję ryb.

Należy dążyć do zwiększenia lesistości gminy do ok. 20%, przeznaczając tereny o słabych glebach nieorganicznych występujących w większych kompleksach na południowy zachód od miejscowości Konary, na zachód od Smogulca, w rejonie miejscowości Chojna i na południe od Morakowa, które można przekazać pod zalesienie.

Wydobycie kopalin będzie miało w gminie znaczenie niewielkie ze względu na nieznaczne zasoby kruszywa naturalnego w rejonie północno-wschodnim oraz niewiele większe zasoby torfu i gytii, głównie w rejonie Jez. Czeszewskiego.

Znaczna eksploatacja torfów i gytii, ze względu na położenie gminy w strefie wododziału, mogłaby spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych, co byłoby niekorzystne dla rolnictwa.

Położenie gminy w rolniczym rejonie nie predysponuje tego terenu do lokalizacji przemysłu uciążliwego. Lokalizację przemysłu wodochłonnego wyklucza położenie gminy w strefie wododziału. Istnieje możliwość lokalizacji małych zakładów przemysłowych szczególnie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rzemiosła i usług zaspokajających bieżące potrzeby ludności.

Gmina posiada niewielkie możliwości dla rozwoju turystyki i wypoczynku.

Tereny pod działki rekreacyjne występują głównie nad Jez. Grylewskim i Laskownickim oraz w rejonie miejscowości Konary i Rybowo. Budowa zbiorników retencyjnych w pewnym stopniu zwiększy możliwości gminy w zakresie turystyki i wypoczynku.

Urozmaicony krajobraz oraz zabytki kultury materialnej, głównie parki i dworki, szczególnie po ich odrestaurowaniu są szansą dla rozwoju turystyki pieszej, kolarskiej, a także motorowej.

Koncentracja budownictwa mieszkaniowego powinna być w Gołańczy i większych wsiach gminy. Na pozostałym terenie preferowane powinno być budownictwo zagrodowe i niezbędne usługi.

#### **IV. ZAGADNIENIA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## 1. ZAGADNIENIA ROZWOJU GMINY.

### 2.1. Rys historyczny.

Dane o rozwoju historycznym gminy Gołańcz są dość skąpe i dotyczą głównie miasta.

Cała gmina od czasów historycznych do dnia dzisiejszego, stanowi kompleks funkcjonalny osadnictwa służący obsłudze obszarów rolnych. W wiekach XIII-XV obszar ten wchodził w skład dóbr rodu Pałuków. W tym też czasie Gołańcz była również wsią. Położenie na szlaku prowadzącym z Wągrowca przez Durowo, Bukowiec, Chawłodno, Gołańcz, Oleszno, Gracholin do Kcyni pozwoliło na wytworzenie w osadzie Gołańcz (nazwy historyczne: Golańcz, Golencza, Golancza, Gołańcza) funkcji targowych.

Data 1399 r. podawana jest jako data lokacji miasta, chociaż nie figuruje ono w spisie miast z 1458 r. Wyraźną funkcję miejską uzyskuje Gołańcz w XVI w.

Z wcześniejszego okresu pochodzą: kościół p.w. św. Wawrzyńca (XIII/ XIV) oraz zamek wybudowany przed 1383 r. i rozbudowany w XV w. W XV w. m. Gołańcz przechodzi na własność Grudzińskich, w XVII w. - Smoguleckich.

Rozwój osady powoduje najprawdopodobniej przeniesienie w końcu XVIII wieku siedziby klucza majątków do Smogulca, co w wyraźny sposób wpływa na rozwój wsi Smogulec.

Przynależność natomiast miasta Gołańczy do wielkiego klucza majątków hamuje jej rozwój przestrzenny.

Kolejnymi właścicielami dóbr gołańskich byli: generał Fryderyk Fleming (1721), Przebendowscy, Malechowscy, Mateusz Mielżyński (1754). W r. 1773 miasto Gołańcz wraz z okręgiem noteckim zostaje włączone do Prus.

W r. 1775 dobra gołańskie nabywa Maksymilian Mielżyński, następnie w r. 1834 - Czarnecy, a ostatnimi właścicielami są Hutten-Czapscy. W historii miasta dość istotne znaczenie ma włączenie do obszaru administracyjnego w 1948 r. wsi Smolary. Powiększenie miasta o tereny przemysłowo-składowe wzmacnia jego rangę jako bazy techniczno-gospodarczej gminy Gołańcz.

### 2.2. Zagadnienia wstępujących współcześnie przekształceń miasta i gminy.

Gmina Gołańcz położona jest w południowo-wschodniej części województwa pilskiego (**ob. w północno-wschodniej województwa wielkopolskiego**), w dość znacznym oddaleniu od ośrodka wojewódzkiego. Cała gmina znajduje się w strefie oddziaływania ośrodka regionalnego, jakim jest miasto Wągrowiec.

Przemiany ustrojowe, jakie nastąpiły w kraju mają znaczący wpływ na obraz gospodarczy gminy.

W strukturze władania ziemią był dość znaczny udział sektora uspołecznionego (41,3 % w 1978 r.) oraz małych gospodarstw indywidualnych (82 % stanowiły gospodarstwa do 15 ha).

Upadek sektora uspołecznionego powoduje potrzebę przekształceń istniejących ośrodków produkcyjnych oraz urządzeń obsługi rolnictwa. Opracowana w r. 1980 prognoza demograficzna zakładała znaczny spadek ludności w gminie, co było wyrazem występującej tendencji przepływu ludności wiejskiej do miast. Kryzys przełomu lat 70/80 spowodował zahamowanie migracji ludności i generalnie stabilny jej poziom na terenach wiejskich.

We wsiach gminy Gołańcz liczba ludności spadła z 5458 w r. 1978 do 5259 w r. 1992.

Powodem spadku liczby ludności jest również zmniejszony przyrost naturalny. Należy zakładać, że w latach następnych utrzyma się istniejąca liczba ludności w gminie.

Należy zaznaczyć, że spadek liczby ludności w gminie dotyczy tylko terenów wiejskich. Miasto Gołańcz charakteryzuje się stałym przyrostem ludności. Przy nikłym rozwoju gospodarczym gminy, miasto utrzymuje rangę ośrodka administracyjnego i gospodarczego całego obszaru.

Miasto Gołańcz pełni następujące funkcje:

- ośrodka lokalnego w zakresie obsługi administracyjnej, bazy gospodarczej obsługi rolnictwa oraz obsługi ludności (usługi ponadpodstawowe oraz podstawowa obsługa w zakresie służby zdrowia),
- ośrodka podstawowego w zakresie szkolnictwa obejmującego rejon Zbiorczej Szkoły Gminnej,
- ośrodka lokalnego z funkcjami ponadlokalnymi w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego (Zespół Szkół Rolniczych),

W zakresie funkcji ponadlokalnych obszar miasta i gminy obsługiwany jest przez miasto Wągrowiec (**siedziba powiatu wągrowieckiego**). Obsługa ta obejmuje:

- służbę zdrowia, w tym lecznictwo zamknięte i przychodnie specjalistyczne;
- szkolnictwo ponadpodstawowe ogólnokształcące i zawodowe z wyłączeniem specjalności rolniczych;
- administrację publiczną.

### 2.3. Zagadnienia demograficzne.

Liczba ludności w gminie Gołańcz kształtowała się następująco:

Rok	Liczba ludności			Przyrosty roczne w mieście
	w gminie	na wsi	w mieście	
1837			978	
1858			1351	
1861			1495	48 osób
1960			2200	7 osób
1977	8406		2699	29 osób
1978	8298	5458	2840*	
1982			2887	5 osób
1986	8429	5476	2953*	
1987			2956	14 osób
1992	8429	5259	3170	42 osoby
1994			3402**	

\* - dane WUS

\*\* - dane UMiG

Pozostałe dane wynikają z opracowań historycznych i planów miejscowych.

Na podstawie przedstawionej tabeli można założyć, że poziom liczby ludności będzie dosyć stabilny, tak jak w okresie ostatnich dwudziestu lat. Przy rozwoju miejsc pracy w mieście, głównie w obsłudze rolnictwa, będzie następował powolny przepływ ludności z obszarów wsi do miasta.

Tempo to będzie zależało oczywiście od ogólnego rozwoju gospodarczego regionu i kraju. Z wybranych okresów rozwoju miasta na uwagę zasługuje wyraźny wzrost liczby ludności w połowie XIX w. Wynika to chyba z ogólnego rozwoju gospodarczego terenów nadnoteckich pozostających pod zaborem Prus oraz ostatnie lata wskazujące na lokalne możliwości rozwoju ośrodka miejskiego.

Na obszarach wiejskich przeważająca liczba ludności zatrudniona jest w rolnictwie ~ 95 %, a pozostała w usługach. Miasto charakteryzuje się również wysokim udziałem zatrudnionych w rolnictwie (~ 40 %), aczkolwiek udział ten na przestrzeni lat spada.

Podobnie ok. ~ 40 % zatrudnionych jest w administracji i usługach. Dane te potwierdzają usługowo-rolniczy charakter miasta.

## 2. STRUKTURA SIECI OSADNICZEJ.

### 2.1. Struktura osadnictwa.

Pod względem przestrzennym ludność gminy rozmieszczona jest w 30 jednostkach osadniczych i w 21 sołectwach.

Część gminy położona na północ od miasta Gołańczy charakteryzuje się dość zwartym systemem osadnictwa z głównymi ośrodkami Czesławice, Chojna i Smogulec. Natomiast cały obszar południowo-wschodni i zachodni posiada wyraźnie rozproszoną sieć osadniczą wzmocnioną jednostkami urbanistycznymi: Grabowo, Rybowo, Panigródz, Morakowo i Czeszewo. Największym ośrodkiem urbanistycznym jest oczywiście miasto Gołańcz, położone w centralnym punkcie gminy i pomimo nieregularnego jej kształtu miasto zapewnia sprawną obsługę obszaru gminy, wzmocnioną dośrodkowym układem komunikacyjnym.

### 2.2. Hierarchia sieci osadniczej.

Hierarchia sieci osadniczej w gminie Gołańcz przedstawia się następująco:

Ośrodek usługowy lokalny – m. Gołańcz.

Ośrodek uzupełniający:

- wieś Panigródz.

Wsie podstawowe:

- Morakowo;
- Smogulec.

Wsie elementarne:

- Chawłodno;
- Chojna;
- Czerlin;
- Czesławice;
- Czeszewo;
- Grabowo;
- Buszewo;
- Konary;
- Krzyżanki;
- Kujawki;
- Laskownica Mała;
- Laskownica Wielka;
- Lęgniszewo;
- Morakowo;
- Morakówko;



- Oleszno;
- Potulin;
- Rybowo;
- Tomczyce oraz b. PGR – Bogdanowo.

### 3. ZAGADNIENIA KOMUNIKACJI.

W układzie komunikacyjnym gminy nie wprowadza się istotnych zmian.

#### I. KOMUNIKACJA DROGOWA.

W układzie drogowym gminy funkcjonuje 3-stopniowa hierarchia dróg:

1/ Główne drogi **wojewódzkie (b. krajowe)** o numerach: 193, 194 i 241, o następujących kierunkach powiązań pozaregionalnych:

~~\* POZNAŃ – WĄGROWIEC – GOŁAŃCZ – KCYNIA – BYDGOSZCZ,~~

~~\* GORZÓW WLKP. – DREZDENKO – CHODZIEŻ – GOŁAŃCZ,~~

~~\* SZCZECIN /KOSZALIN – PIŁA – CHODZIEŻ – WYRZYSK – GOŁAŃCZ.~~

\* 193 CHODZIEŻ – MARGONIN – GOŁAŃCZ,

\* 194 WYRZYSK – GOŁAŃCZ – MORAKOWO,

\* 241 /TUCHOLA – SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE – WIĘCBORK/ – WĄGROWIEC – ROGOŹNO.

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 22,0 m.

Drogi wojewódzkie posiadają klasę techniczną główną (G) oraz szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową.

2/ Główne drogi **powiatowe (b. wojewódzkie)** łączące Gołańcz z innymi ośrodkami regionu: (szer. w liniach rozgraniczających 15,0 m):

a) drogi o numerach **1562P** (466) i **1557P** (468) oraz relacji: WĄGROWIEC /Rąbczyn-Łekno/ – Laskownica Wielka – GOŁAŃCZ – Oleszno;

b) drogi o numerach **1559P** (462) - **1600P** (463) – **1560P** (470) oraz relacji: Budzyń – Dziewokłucz – Pawłowo Żońskie – Rybowo – GOŁAŃCZ – Stołęzyn – Wapno.

3/ Pozostałe drogi **powiatowe** (i gminne), jako układ lokalny obsługujący jednostki osadnicze i produkcyjne gminy i wiążący je z Gołańczą – (szer. w liniach rozgraniczających 15,0 m):

\* droga nr **1553P** (454): od drogi 194 do granicy województwa (Mieczkowo),

\* droga nr **1554P** (455): Smogulec – granica województwa – (Kcynia),

\* droga nr **1556P** (457): Czesławice – Buszewo,

\* droga nr **1555P** (458): Chojna – Potulin,

\* droga nr **1602P** (464): Kopaszyn – Laskownica – Gołańcz,

\* droga nr **1563P** (465): Laskownica Mała – Laskownica Wielka,

\* droga nr **1558P** (469): Panigródz – do dr. 241,

\* droga nr **1561P** (472): Morakowo – Wapno.

#### II. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA.

Postuluje się utrzymanie połączeń na głównych trasach, tj. Piła – Chodzież – Gołańcz i Wągrowiec – Gołańcz – Kcynia.

### III. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.

Przebieg linii kolejowej Poznań – Gołańcz – Bydgoszcz ze stacjami w: Laskownicy Małej i Panigrodzu.  
**Zrealizowana została modernizacja regionalnej linii kolejowej Poznań Wschód – Gołańcz.**

### IV. OBSŁUGA KOMUNIKACJI I TRANSPORTU.

Stacje paliw i stacje obsługi motoryzacyjnej mogą być lokalizowane przy drogach istniejących pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii użytkownika drogi i niepogarszania warunków środowiska.

Wymienione obiekty nie mogą być lokalizowane w strefach ujęć wodnych i ochrony wód otwartych oraz obszarach objętych ścisłą ochroną przyrody bądź ochroną konserwatorską zabytków.

## 4. ZAGADNIENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

### 4.1. Stan istniejący.

#### Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy z wodociągów korzysta prawie cała liczba mieszkańców. Czynne są ujęcia wody i stacje wodociągowe w Gołańczy, Grabowie, Potulinie, Morakowie, Czeszewie, Starym Panigrodzu, Lęgniszewie, Smogulcu, Czesławicach, Laskownicy, Chawłodnie, Bogdanowie, Parkowie i Grężinach.

Z wodociągu grupowego Gołańcz-Grabowo korzystają również wsie:

Buszewo, Tomczyce, Chojna, Jeziorki, Krzyżanki, Konary i Oleszno.

Z wodociągu grupowego Morakowo-Stare Panigródz-Lęgniszewo zasilane są także wsie: Nowy Panigródz, Czerlin, Morakówko i Ostrowo.

Z wodociągu w Czeszewie doprowadzono wodę do wsi Kujawki i Brdowo.

Z wodociągu w Laskownicy Małej korzysta Laskownica Wielka oraz Podjeziorze.

Wieś Rybowo zasilana jest z wodociągu w Pawłowie Żońskim (gm. Wągrowiec).

#### Zaopatrzenie w gaz

Mieszkańcy gminy mają obecnie możliwość zaopatrywania się w gaz butlowy propan-butan, natomiast mieszkańcy miasta Gołańczy, gdzie został doprowadzony gazociąg średniego ciśnienia mogą korzystać już z gazu ziemnego GZ-50. **Dostęp do sieci gazowej posiadają również miejscowości Buszewo, Grabowo i Tomczyce. Pozostałe miejscowości gminy nie są zgazyfikowane.**

#### Zaopatrzenie w ciepło

Mieszkania zasilane są z lokalnych źródeł ciepła-kotłowni osiedlowych lub indywidualnych palenisk węglowych czy ogrzewania gazowego.

#### Zasilanie w energię elektryczną

Gmina obsługiwana jest liniami SN 15 kV, skąd energia elektryczna, poprzez stacje transformatorowe i sieci niskiego napięcia, doprowadzona jest do poszczególnych odbiorców.

#### Odprowadzenie ścieków sanitarnych

**Obecnie ścieki z miejscowości Gołańcz, Chawłodno, Bogdanowo, Potulin, Chojna odprowadzane są systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków Gołańcz tylko miasto Gołańcz posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków typu BIOBLOK.**

W Smogulcu przy gorzelnii czynna jest oczyszczalnia mechaniczna ścieków technologicznych. Ścieki z miejscowości Czesławice, Buszewo odprowadzane są systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Margoninie.

#### 4.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

##### Zaopatrzenie w wodę

Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę pitną w gminie nastąpi po realizacji następujących przedsięwzięć:

- modernizacji stacji wodociągowej w Gołańczy i rozbudowie sieci wodociągowej w kierunku Szubianki, Panigrodzka oraz do Chawłodna (w celu wyłączenia wyeksploatowanej stacji wodociągowej w tej wsi) i następnie połączenie z wodociągiem w Laskownicy;
- doprowadzenie sieci wodociągowej z Czeszewa do Brdowa – inwestycja zrealizowana;
- włączenie do systemu wodociągowego gminy, nie w pełni wykorzystanej obecnie, stacji wodociągowej w Potulinie.

##### Zaopatrzenie w gaz

Strategicznym celem gminy winno być doprowadzenie gazu z kierunku Wągrowca (**wariant nieaktualny**). Pozwoli to na podniesienie standardu wyposażenia mieszkań oraz zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. **Zgodnie z programem gazyfikacji miasta i gminy Gołańcz zrealizowany został gazociąg średniego ciśnienia z istniejącej sieci dystrybucyjnej w Margoninie do miasta Gołańczy. Z ww. gazociągu przewidziane jest:**

- w I etapie rozprowadzenie sieci do odbiorców miasta, z wykorzystaniem zasilania na cele grzewcze oraz technologiczne, poprzez przyłącza z szafkowym punktem redukcyjnym;
- w II etapie zasilanie w gaz odbiorców w miejscowościach: Buszewo, Czesławice, Grabowo, Tomczyce.

##### Zaopatrzenie w ciepło

Istniejące węglowe źródła ciepła, po gazyfikacji gminy, należy przestawić na gaz ziemny; **po zrealizowaniu zasilania miasta oraz wyznaczonych w II etapie wsi w gaz – nastąpi sukcesywne ograniczanie stosowania paliw węglowych i zastąpienie ich gazem lub innymi paliwami ekologicznymi spełniającymi wymogi ochrony środowiska.**

##### Zasilanie w energię elektryczną

Istniejący system elektroenergetyczny należy sukcesywnie rozbudowywać w miarę przyrostu potrzeb. ~~Planowana jest modernizacja zasilania poprzez realizację elektroenergetycznej linii 110kV z GPZ w Wągrowcu do GPZ – Gołańcz i powiązanie z Miasteczkiem Krajeńskim i GPZ w Krzewinie.~~

##### Odprowadzenie ścieków sanitarnych

W związku z niemal całkowitym zwodociągowaniem wsi w gminie, w celu poprawienia stanu sanitarnego, należy przystąpić do budowy sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków.

Przewiduje się następujące przedsięwzięcia:

- w Gołańczy - kolejne etapy budowy oczyszczalni ścieków oraz sukcesywną rozbudowę kanalizacji sanitarnej w mieście;
- budowę układów kanalizacyjnych z lokalnymi oczyszczalniami ścieków w większych miejscowościach o zwartej zabudowie;

~~budowę sieci kanalizacyjnej w Chawłodnie z przepompownią ścieków do miejskiej oczyszczalni w Gołanicy. inwestycja zrealizowana~~

Zrealizowane zostały następujące inwestycje:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Czesławice i Buszewo z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Margoninie,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Chojna, Potulin, Bogdanowo z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Gołanicy.

Budowa systemów utylizacji ścieków sanitarnych na terenie gminy spowoduje poprawę stanu czystości wód powierzchniowych, a w szczególności Strugi Gołanieckiej, co stworzy możliwość budowy planowanego zalewu.

## 5. ZAGADNIENIA OCHRONY PRAWNEJ DÓBR KULTURY.

### 5.1. Tereny wiejskie.

Na obszarze gminy ochronie prawnej podlegają:

- kościoły w Czeszewie, Chojnie i Smogulcu;
- dwory w Czesławicach i Brdowie;
- pałace w Czerlinie i Czeszewie;
- parki krajobrazowe w Czeszewie, Smogulcu, Czerlinie, Czesławicach, Brdowie i Laskownicy Małej;
- cmentarze w Czeszewie, Chojnie, Panigrodzu, Rybowie i Smogulcu;
- grodziska archeologiczne w Smogulcu, Laskownicy Małej i Czesławicach.

Obiekty powyższe wpisane są do rejestru zabytków.

Ponadto zaewidencjonowano i objęto ochronę konserwatorską kościół w Panigrodzu, dwory w Olesznie i Rybowie, stajnie w Rybowie, gorzelnię, obiekty gospodarcze i spichlerz w Smogulcu, gorzelnię i spichlerz w Czesławicach, młyn w Prostkowie, szkołę w Grabowie, kuźnię w Lęgniszewie oraz 51 obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Wszystkie wymienione obiekty podlegają ochronie zgodnie z **ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** ( było: 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach z późniejszymi zmianami).

### 5.2. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków\* i ewidencji zabytków - Gmina Gołanów - obszary wiejskie - obiekty objęte ochroną konserwatorską

- |     |            |   |
|-----|------------|---|
| 1.  | Czeszewo   | <b>kościół paraf. p.w. św. Andrzeja, mur., ok. 1500, 1909. A -81*</b> |
| 2.  | Czeszewo   | <b>pałac, mur., 1859-1860 r. A-160*</b>                               |
| 3.  | Chojna     | wiatrak koźlak dREW., 1865 r. /skansen Osiek/                         |
| 4.  | Chojna     | <b>kościół paraf. p.w. św. Małgorzaty, szach., 1776 r. A-172*</b>     |
| 5.  | Smogulec   | <b>kościół paraf. p.w. św. Katarzyny, mur., XVII w., XIX w. A-86*</b> |
| 6.  | Czerlin    | <b>pałac, mur., II ćw. XIX w. /weranda/ A-209*</b>                    |
| 7.  | Czesławice | <b>dwór, mur., XIX w., A-210*</b>                                     |
| 8.  | Panigródz  | kościół paraf. p.w. św. Jana Chrzciciela, mur., I poł. XIX w.         |
| 9.  | Panigródz  | chałupa, I poł. XIX w.  |
| 10. | Buszewo    | wiatrak koźlak, dREW. pocz. XIX w. - nie istnieje.                    |
| 11. | Czeszewo   | <b>park krajobrazowy, pałacowy, XIX w. A-530*</b>                     |

12. Czeszewo dom nr 27, mur., 1912 r., /lukarny, stolarka drzwi/
13. Czeszewo dom nr 30, szkoła, mur., 1913-1915 /okno z powieką/
14. Czeszewo dom nr 33 /plebania/, mur., k. XIX w.
15. Czeszewo dom nr 35, mur., kon.XIX w. /weranda/
16. Chojna dom nr 45, mur., /Kam./ glina, poł. XIX w.
17. Smogulec park krajobrazowy, XIX w., A-503
18. Smogulec dom nr 5, k. XIX w., mur., /stolarka okien, dach kryty łupkiem/
19. Smogulec zabudowania gospodarcze przy domu nr 5, mur., poł. XIX w.
20. Smogulec dom nr 6, mur., kon.XIX w.,
21. Smogulec dwór, mur.,kon.XIX w.,
22. Smogulec dom nr 7, czworak, mur., k. XIX w.,
23. Smogulec dom nr 8, czworak, mur., k. XIX w.,
24. Smogulec dom nr 9, czworak, mur., k. XIX w.,
25. Smogulec dom nr 10, czworak, mur., k. XIX w.,
26. Smogulec dom nr 11, czworak, mur., k. XIX w.
27. Smogulec zabudowania gospodarcze przy domach nr 7-11 /czworaki/ mur,
28. Smogulec dom nr 13, mur./kam. k. XIX w., /okno z powieką/
29. Smogulec dom nr 17, mur./kam., k. XIX w./
30. Smogulec dom nr 22 /plebania/ mur., XIX w., /portal z kolumnami/
31. Smogulec dom nr 2, mur., XIX w. /weranda/
32. Smogulec gorzelnia, mur., XIX/XX w.
33. Smogulec spichlerz, mur., k. XIX w.,
34. Smogulec zabudowania gospodarcze, mur., k. XIX w.
35. Smogulec obora /Nadleśnictwo/, mur./kam., k. XIX w./
36. Czerlin **park pałacowy - krajobrazowy, XIX w., A-529\***
37. Czesławice **park krajobrazowy- dworski, XIX w., A-293\***
38. Czesławice dom, mur., pocz. XX w.
39. Czesławice gorzelnia, mur., XIX/XX w.,
40. Czesławice spichlerz mur., XIX/XX w.
41. Czesławice dom nr 10, mur./szach., XIX w.
42. Panigródz dom admin., mur., pocz. XX w./okna z powiekami/
43. Panigródz zabudowania gosp. - obora , mur., pocz, XX w.
44. Panigródz dom nr 9, glina/drewno poł, XIX w.
45. Panigródz dom nr 11, mur./drewn., poł, XIX w.
46. Panigródz dom nr 14, mur., pocz, XX w
47. Panigródz dom nr 16,/plebania/,mur./drewn., XIX/XX /weranda, facjatki/
48. Panigródz dom nr 17, mur., pocz. XX w.
49. Panigródz dom nr 24, mur., XIX/XX w.
50. Panigródz dom nr 26, mur., k.XIX w.
51. Panigródz dom nr 36, mur./drewn., poł. XIX w.
52. Panigródz dom nr 79, mur., pocz. XIX w.
53. Panigródz dom nr 80, /stacja PKP/, mur., XIX/XX w.
54. Panigródz dom nr 84 glina/drewn., XVIII/XIX w., /dach kryty słomą/
55. Panigródz zabudowa gosp. przy domu nr 84 - stodoła, glina/drewn. XVIII/XIX w.
56. Panigródz dom nr 85, glina/drewn. XVIII/XIX w./dach kryty słomą/
57. Panigródz zabudowa gosp. przy domu nr 85-stodoła drewn. XIX w.
58. Prostkowo dom nr 1, kam./mur., k. XIX w.,
59. Prostkowo młyn /ob. magazyn/, mur./szach., poł. XIX w.
60. Grabowo dom nr 8, mur./kam. pocz. XX w.  
/okno z powieką/
61. Grabowo budynek gosp. przy domu nr 18 mur./kam, XIX/XX w.
62. Grabowo dom nr 23, mur., pocz. XX w.
63. Lęgniszewo dom nr 9, mur./drewn., k.XIX w.

- |     |                 |  |
|-----|-----------------|--|
| 64. | Lęgniszewo      | dom nr 7, mur./szach., k. XIX w., /1/3 domu zajmuje kuźnia z podcieniem i szach. szczytem/ |
| 65. | Lęgniszewo      | dom nr 13, mur., pocz. XX w.   |
| 66. | Lęgniszewo      | dom nr 16, kam./mur., XIX/XX w.  |
| 67. | Lęgniszewo      | dom nr 12, mur., pocz. XX w., /okno z powieką/   |
| 68. | Lęgniszewo      | zabudów. gosp. przy domu nr 21, mur./szach., XIX/XX w./                                    |
| 69. | Morakowo        | dom nr 12, mur./kam., XIX/XX w.  |
| 70. | Morakowo        | dom nr 14, mur./kam., XIX/XX w.  |
| 71. | Morakowo        | dom nr 27, mur./drewn., kon. XIX w.  |
| 72. | Tomczyce        | dom nr 21, glina/szach., poł. XIX w.   |
| 73. | Brdowo          | dwór, mur., II poł. XIX w.,  |
| 74. | Laskownica Mała | <b>park dworski, poł. XIX w., A-510*</b>   |
| 75. | Oleszno         | dwór, mur., 1906 (lub 1909)  |
| 76. | Rybowo          | dwór, mur., XIX w.   |
| 77. | Rybowo          | stajnie mur. /kam., poł. XIX w., oficyna mur., poł. XIX w,                                 |
| 78. | Brdowo          | <b>park, A-509*</b>  |
| 79. | Czesławice      | <b>grodzisko wczesnośredniowieczne, A-285*</b>   |
| 80. | Czeszewo        | <b>cmentarz katolicki, A-570*</b>  |
| 81. | Chojna          | <b>cmentarz katolicki, A-569*</b>  |
| 82. | Laskownica Mała | <b>grodzisko archeologiczne A-381*</b>   |
| 83. | Panigródz       | <b>cmentarz katolicki II poł. XIX w., A-574*</b>   |
| 84. | Panigródz       | <b>cmentarz katolicki, A-573,*</b>   |
| 85. | Rybowo          | <b>cmentarz ewangelicki, A-581*</b>  |
| 86. | Smogulec        | <b>grodzisko archeologiczne, A-374*</b>  |

## ZMIANA STUDIUM

### 5.3. Czesławice – obszar wpisany do rejestru zabytków (działka nr ewid. 54/14).

Dla obszaru wsi Czesławice dokonuje się zmiany w ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Golańcz – strefie ochrony konserwatorskiej założenia parku krajobrazowo-dworskiego (uchwała nr XXIX/278/06 Rady Miasta i Gminy Golańcz z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golańcz). Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej założenia parku krajobrazowo - dworskiego w Czesławicach, wprowadza się zmianę polegającą na:

- 1) powiększeniu obszaru przeznaczanego na cele zieleni urządzonej, w tym parku krajobrazowo-dworskiego wraz z dworem, oznaczenie na rysunku – A1;
- 2) zmniejszeniu terenu zabudowanego przeznaczanego dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (dawny folwark), oznaczenie na rysunku – A2.

Granice obszaru objętego zmianą oraz przeznaczenie terenów A1 i A2 oznaczono na rysunku zmiany studium na obszarze wsi Czesławice w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz na ujednoliconym rysunku studium w skali 1:25 000, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

Dla obszaru oznaczonego - A1, Gmina Golańcz zamierza sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazania konserwatorskie:

## DWÓR

- 1) należy utrzymać obecną bryłę budynku, w tym profilu i wysokości dachu; zabrania się dostawiania jakichkolwiek dobudówek do istniejącej bryły;

- 2) remonty obiektu należy wykonywać w oparciu o oryginalne, tradycyjne materiały budowlane tj. tynki mineralne, farby mineralne, stolarkę drzwiową i okienną drewnianą, pokrycie dachowe itp.;
- 3) w przypadku podejmowania remontu elewacji należy – w oparciu o przeprowadzone odkrywki i materiał fotograficzny znajdujący się w zasobach urzędu konserwatorskiego – odtworzyć pierwotny detal architektoniczny (opaski drzwiowe i okienne, gzymsy, szczyty, boniowanie itp.) oraz w miarę możliwości kolorystykę budynku na podstawie próbek zdjętych z elewacji;
- 4) należy dążyć do odtworzenia pierwotnego układu komunikacyjnego reprezentacyjnych ciągów komunikacyjnych i układu pomieszczeń;
- 5) wszelkie rozwiązania adaptacyjne muszą uwzględniać zabytkowy charakter budynku, zarówno od wewnątrz jak na zewnątrz obiektu i w jak najmniejszym stopniu wpływać na jego wygląd.

## **PARK**

- 1) należy utrzymać oznaczone granice parku oraz zewnętrzne powiązania widokowe;
- 2) należy bezwzględnie chronić stary zachowany drzewostan i układ przestrzenny;
- 3) na terenie parku nie należy stawiać żadnych nowych budynków i ogrodzenia bez wydania przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na lokalizację;
- 4) należy wykosić i pielęgnować powierzchnie trawiaste;
- 5) należy przeprowadzić leczenie i konserwację najstarszych i najcenniejszych drzew;
- 6) wszelkie wycinki w parku i nowe nasadzenia muszą uzyskać akceptację Woj. Konserwatora zabytków w Poznaniu;
- 7) należy uporządkować teren całego parku usuwając zbędne samosiewy, krzewy i odrosty oraz drzewa suche i niebezpieczne, odtworzyć dawne osie widokowe;
- 8) należy uzupełnić i wzbogacić istniejący drzewostan oraz warstwę krzewiastą parku oraz wprowadzić rośliny okrywowe i byliny oraz rośliny jednoroczne w celu wzbogacenia szaty roślinnej parku;
- 9) należy odtworzyć dawny układ komunikacyjny, wyczyścić istniejący staw, fontannę znajdującą się przed frontem dworu oraz zachować i wyremontować istniejące kamienne ogrodzenie zespołu parkowego.

*Powyższe wytyczne winny być uwzględnione w formie zapisu prawa miejscowego w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz na obszarze wsi Czesławice.*

## **ARCHEOLOGIA**

W odniesieniu do zabytków archeologicznych wszelkie prace inżynieryjne i budowlane na terenie zespołu dworsko-parkowego wiążące się z koniecznością wykonania prac ziemnych wymagają prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Na powyższe prace istnieje konieczność uzyskania od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych związanych z realizacją inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. *(Regulacje powyższe wynikają z przepisów odrębnych i nie stanowią przepisów prawa miejscowego ustalanego przez radę gminy).*

#### 5.4. Miasto Gołańcz.

W mieście Gołańczy ochronie prawnej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół klasztorny O.O. Bernardynów p.w. NMP,
- brama cmentarna,
- ruiny zamku,
- kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca,
- dom nr 26 przy Placu 22 Stycznia oraz cmentarz katolicki i park miejski.

Ponadto ewidencja konserwatorską objęto: obiekt szkoły, Dworzec PKP, Poczta oraz 41 domów mieszkalnych.

Dla miasta Gołańczy opracowane było studium historyczno-urbanistyczne oraz wytyczne konserwatorskie.

Postulaty konserwatorskie dotyczące zachowania układu urbanistycznego: Rynek, ul. Libelta, Klasztorna, Poprzeczna i łącznik z ul. Klasztorną, w tym linii regulacyjnych i podziału parceli oraz ograniczenia wysokości obiektów do III kondygnacji, zachowania miejsca po byłym kościele (mogła zbiorowa) oraz strefy widokowej wokół zamku. Ponadto w opracowaniu konserwatorskim dotyczącym parku miejskiego ustalono strefę ochrony krajobrazu. Ochronie winny podlegać również historyczne cmentarze: ewangelicki i żydowski.

#### Gołańcz – miasto - wykaz obiektów objętych ochroną oraz wpisanych do rejestru zabytków\*

1.	<b>Kościół klasztorny oo. Bernardynów fil. p.w. NMP-XV/XVI /k. 1770/,mur., A-83*</b>		
2.	<b>Brama cmentarna - 1 poł. XVIII w., mur., A-147*</b>		
3.	<b>Ruiny zamku - przed 1383 r., 1 poł. XV w., mur., A-87*</b>		
4.	Dom	ul. Libelta 4-4 ćw. XIX w.	
5.	Dom	ul. Libelta - plebania, 4 ćw. XIX w.	
6.	<b>Kościół paraf. p.w. św. Wawrzyńca, - 1 ćw. XX w. mur, A-493*</b>		
7.	Dom	ul. Walki Młodych 1	k. XIX w. /witryna/, mur/glina/szach.
8.	Dom	ul. Walki Młodych 4	k. XIX w. /stolarka okienna, brama wjazdowa/
9.	Dom	ul. Walki Młodych 6	k. XIX w./stol. okienna, brama wjazd. mur/szach.
10.	Dom	ul. Walki Młodych 7	k. XIX w./stol .drzwi i witryna/, mur.
11.	Dom	ul. Walki Młodych 8	k. XIX w. /stol. okienna/, mur,
12.	Dom	ul. Walki Młodych 11	k. X IX w., mur.
13.	Dom	ul. Walki Młodych 12	1 ćw. XX w.
14.	Dom	ul. Walki Młodych 17	k. XIX w.,/stol. drzwi, brama wjazd./mur.
15.	Dom	ul. Walki Młodych 18	k. XIX w. /stol. drzwi/ mur.
16.	Dom	ul. Walki Młodych 21	k. XIX w. /dach kryty eternitem/, mur.
17.	Dom	ul. Walki Młodych 27	k. XIX w., mur.
18.	Dom	ul. Klasztorna 2	1 ćw. XX w. /witryna, brama wjazd./, mur,
19.	Dom	ul. Klasztorna 3	k. XIX w. /brama wjazd.,dach eternit./mur.
20.	Dom	ul. Klasztorna 4	1909 r. /stol.- brama/, mur.
21.	Dom	ul. Klasztorna 5	1 ćw. XIX w., /wejście z kolumnami/, mur.
22.	Dom	ul. Klasztorna 6	2 poł. XIX w., /brama, okna przebudowane/mur.
23.	Dom	ul. Klasztorna 8	poł. XIX w. /brama, witryna, stol. okienna/mur.
24.	Dom	ul. Klasztorna 12	bud. adm. 4 ćw. XIX w., mur.
25.	Dom	ul. Klasztorna 13	Szk. Podstawowa, 4 ćw. XX w.,mur.
26.	Dom	ul. Klasztorna 16	Poczta, 4 ćw. XX w., mur.



27.	Dom	ul. Klasztorna 16	Dworzec PKP, 4 ćw. XX w., mur.
28.	Dom	ul. Klasztorna 15	4 ćw. XIX,
29.	Dom	ul. Jeziorna 3	poł. XIX w. /brama/mur./drew.
30.	Dom	ul. Jeziorna 5	poł. XIX w. /brama/ mur./drew.
31.	Dom	ul. Jeziorna 7	poł. XIX w. /brama/ mur./drew.
32.	Dom	ul. Jeziorna 8	1910 r., mur.
33.	Dom	ul. Składowa 2	1 ćw. XX w. /stol. drzwi i okien/, mur.
34.	Dom	ul. Wilkońskiego 6	1 ćw. XX w. /witryna/, mur.
35.	Dom	ul. Poprzeczna 3	4 ćw. XIX w. /witryna/, mur.
36.	Dom	Plac 22 Stycznia 4	kon. XIX w. /wnęka wejść.1/2 okien/ przebud. dach eternitowy/, mur.
37.	Dom	Plac 22 Stycznia 5	1 ćw. XX w., mur.
38.	Dom	Plac 22 Stycznia 6	1 ćw. XX w. /stol. okienna, parter 1/2 apteka/, mur.
39.	Dom	Plac 22 Stycznia 7	1 ćw. XX w./stol, okienna i drzwi, witryna/mur,
40.	Dom	Plac 22 Stycznia 8	1 ćw. XX w. /stol. drzwi i okien, witryna/mur.
41.	Dom	Plac 22 Stycznia 10	k. XIX w. /stol. okienna, witryna/, mur.
42.	Dom	Plac 22 Stycznia 11	k. XIX w., mur.
43.	Dom	Plac 22 Stycznia 13	1 ćw. XX w., mur.
44.	Dom	Plac 22 Stycznia 14	1 ćw. XX w. /stol. okienna, drzwi, witryna/mur.
45.	Dom	Plac 22 Stycznia 19	k. XIX w., mur.
46.	Dom	Plac 22 Stycznia 21	k. XIX w., mur.
47.	Dom	Plac 22 Stycznia 25	Bank Spółdzielczy, 1 ćw. XX w.
48.	<b>Dom</b>	<b>Plac 22 Stycznia 26</b>	<b>4 ćw. XIX w., A-488*</b>
49.	<b>Cmentarze zabytkowe: cmentarz katolicki A-572*</b>		
51.	<b>Park miejski k. XIX w. A-531*</b>		

Uwaga: Zachować parterowy układ ul. Jeziornej, Walki Młodych - domy z wnęką wejściową oraz bramą wjazdową mogą być wykorzystane na placówki usługowe.

Podobną funkcję powinny również spełniać partery domów z zachowanymi witrynami sklepowymi.

## 7. WYBRANE UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UCHWAŁONĄ UCHWAŁĄ NR XLIV/407/10 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2010 R.

Zmianą studium objęto dwa obszary zlokalizowane na terenie miasta Gołańcz, oznaczone symbolem graficznym na rysunku studium. Głównym celem zmiany jest określenie zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Obszar objęty zmianą zlokalizowany w północnej części miasta, na wschód od drogi wojewódzkiej nr 194 pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Obszar, który położony jest w części południowej miasta pomiędzy drogą wojewódzką nr 194 a ul. Lipową, w większości użytkowany jest rolniczo, w tym we wschodniej części obszaru zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Ponadto w części północnej funkcjonują ogrody działkowe.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym przygotowanym na potrzeby zmiany studium (EMPEKO, 07.2009 r.) stwierdzono, że na przedmiotowym terenie brak obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W bezpośrednim sąsiedztwie brak obszarów NATURA 2000. Najbliżej położonymi obszarami NATURA 2000 są:

– Proponowany obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Jezioro Kaliszańskie” PLH 300044-oddalony ok. 9 km od terenów objętych zmianą Studium;

–Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB 300001 oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty(projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk zatwierdzony przez Komisję Europejską) „Dolina Noteci” PLH 300004, położone w odległości około 14 km w kierunku północnym.

W odległości 5 km nie występują rezerwy przyrody. Na południowy zachód od granicy południowej części terenu objętego opracowaniem zmiany studium funkcjonuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko Wągrowiecka”.

Istniejące zadrzewienia śródpolne pełnią ważną funkcję ekologiczną w monotonnym krajobrazie rolniczym jako miejsce lęgów ptaków owadożernych oraz funkcje retencyjne i wiatrochronne. Zabagnienia śródpolne w południowej części obszaru są miejscem lęgów łożówki, potrzosa, rokitniczki, gąsiora, stanowiąc wyspy ekologiczne.

Predyspozycje do pełnienia funkcji rolniczej wykazuje zdecydowana większość terenów objętych opracowaniem. Na gruntach tych pierwszeństwo ma produkcja rolna. Dozwolone jest instalowanie obiektów, których funkcjonowanie nie wpłynie w sposób znaczący na zmniejszenie przydatności rolniczej tych terenów. Wymienić tu można obiekty infrastruktury liniowej (np. drogi, wodociągi, gazociągi, linie energetyczne) oraz punktowej (np. elektrownie wiatrowe).

Zgodnie z oceną jakości wód podziemnych (stosownie do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych Dz.U. z dnia 6 sierpnia 2008 r.) wskazuje na zadowalający stan ekologiczny wód podziemnych.(WIOŚ 2008 r.)

Jakość wód określona stosownie do Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz.U. z dnia 9 września 2008 r.) wskazuje na umiarkowany stan ekologiczny JCW na terenach objętym opracowaniem. Średnioroczne stężenia azotu azotanowego w zlewni Strugi Gołaniecko – Wągrowieckiej na punkcie pomiarowym w Wągrowcu nie przekraczają 0,94 mg NO<sub>3</sub>/l (WIOŚ 2008).

W rejonie Gołańczy brak punktów monitoringu hałasu. Mały stopień urbanizacji, brak rozwiniętej sieci drogowej i zakładów przemysłowych wskazuje na niskie natężenie czynników mogących negatywnie wpływać na klimat akustyczny obszaru objętego zmianami Studium.

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (DZ. U. 2008.52.310) tereny objęte opracowaniem należą do klasy A (w której stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów długoterminowych) dla pyłu P<M10, benzo(a)pirenu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, kadmu, arsenu, niklu, ołowiu benzenu i tlenku węgla. Zanieczyszczenie ozonem klasyfikują teren w klasie C (w której stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych).(WIOŚ 2008 r.)

Biorąc pod uwagę dotychczasowe tempo zmian zachodzących w środowisku oraz przesłanki wynikające z obserwacji procesów demograficznych, jak również potrzeb infrastrukturalnych prognozuje się utrzymanie dotychczasowego charakteru środowiska terenów objętych opracowaniem. Na otwartych terenach rolniczych utrzyma się dotychczasowy stan środowiska, w tym również różnorodność biologiczna. W związku z planowaną budową elektrowni wiatrowych należy się spodziewać, w początkowej fazie ich funkcjonowania, nieznacznych zmian w intensywności użytkowania omawianych terenów jako żerowiska przez ptaki. Wydaje się, że pojemność środowiska jest wystarczająco duża, by

zidentyfikowane zmiany nie odbiły się negatywnie na wielkości populacji roślin i zwierząt występujących na opisywanym terenie.

W granicach zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Brak również obszarów dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występuje zapotrzebowanie na nowe tereny rozwojowe. Brak również uzbrojenia w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Przez obszar przebiegają linie średniego napięcia o charakterze tranzytowym.

Infrastruktura drogowa jest wystarczająca, gdyż oba obszary położone są w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 194 zapewniającej powiązania z drogami krajowymi.

#### 8. WYBRANE UWARUNKOWANIA DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UCHWAŁONĄ UCHWAŁĄ NR XXX/288/13 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 26 LISTOPADA 2013 R..

*Opracowaniem zmiany studium objęto pięć obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Gołańczy. Trzy tereny objęte zmianą studium położone w północnej części miasta wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 194 oraz obszar zlokalizowany w południowo – wschodniej części miasta są obecnie użytkowane rolniczo. Ostatni obszar zlokalizowany jest w centrum Gołańczy w sąsiedztwie zabytkowego Zamku – jest on częściowo zainwestowany, a częściowo wykorzystywany rolniczo oraz jako zielenie nieurządzona.*

*Głównym celem zmiany studium jest dążenie do uzupełnienia zagospodarowania terenu w sposób harmonijny, zgodnie z zasadą ładu przestrzennego stosownie do zaistniałego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługi i produkcję.*

*Przedmiotowe tereny nie są położone w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. W bezpośrednim sąsiedztwie brak obszarów NATURA 2000. W sąsiedztwie obszarów zmiany studium znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka”. Położony on jest w odległości ok. 1,1 km od obszaru zmiany studium nr 1 i nr 2, ok. 930 m od obszaru nr 3 i 5 oraz ok. 230 m od obszaru nr 4.*

*Część obszaru nr 4 objętego niniejszą zmianą studium zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy uchwalonego uchwałą Nr XXIII/112/2000 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 22 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 92 z dnia 29.12.2000 r.). Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne założenie miasta Gołańczy w tym Zamek w Gołańczy wpisany do rejestru zabytków.*

*Obszary objęte zmianą studium zlokalizowane są również na terenie występowania stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych - objętych ochroną i opieką konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).*

*W granicach zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Brak również obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.*

*Infrastruktura drogowa jest wystarczająca, gdyż obszary objęte zmianą położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych zapewniających powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym.*

*Uwarunkowania rozwoju Gminy, zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz uchwalonego uchwałą Nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy*

*z dnia 28 listopada 1995 r., zmienione uchwałą nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r. na obszarze wsi Czesławice oraz uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r. dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych, uznaje się za aktualne na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium.*

## **9. WYBRANE UWARUNKOWANIA DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XXIX/296/17 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 23 MAJA 2017 R.**

Zmianą studium objęto dwa obszary zlokalizowane na terenie gminy Gołańcz w obrębach ewidencyjnych Morakowo i Czeszewo, tj. część wsi Morakowo i Czeszewo oraz część wsi Brdowo, oznaczone symbolem graficznym na rysunku studium jako obszar 6 i obszar 7.

Obszar 6 zmiany studium zlokalizowany jest w obrębach Morakowo i Czeszewo wzdłuż dróg wojewódzkich nr 194 i 241 oraz drogi powiatowej nr 1561P. Bezpośrednie sąsiedztwo dróg tworzy potencjał rozwoju terenów usługowych i produkcyjnych. Tereny objęte zmianą studium są obecnie w dużej mierze użytkowane rolniczo bądź zabudowane zabudową o charakterze rolniczym.

Obszar 7 zmiany studium zlokalizowany jest w obrębę Czeszewo na terenie wsi Brdowo. Obszar zmiany obejmuje swoim zasięgiem zabytkowe, założenie dworskie, w skład którego wchodzi dwór oraz park. Pozostała część terenu objętego zmianą to niezabudowane tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy inwentarsko-gospodarczej.

Głównym celem zmiany studium jest dążenie do uzupełnienia zagospodarowania terenu w sposób harmonijny, zgodnie z zasadą ładu przestrzennego stosownie do zaistniałych możliwości rozwoju i zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę usługową i produkcję.

Grunty objęte zmianą studium w przeważającej części stanowią własność osób fizycznych.

- **Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:**

Tereny objęte zmianą studium są w przeważającej mierze użytkowane rolniczo. Dominują tu grunty rolne klas bonitacyjnych IV i V, które nie posiadają statusu gleb chronionych. Grunty III klasy objęte są prawną ochroną na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 j.t. ze zm.) stanowią one ca 3% obszarów zmiany studium.

Na przedmiotowym terenie brak obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

W bezpośrednim sąsiedztwie brak obszarów NATURA 2000. Na zachód od granicy terenów objętych opracowaniem zmiany studium funkcjonuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko Wągrowiecka”.

Istniejące zadrzewienia śródpolne pełnią ważną funkcję ekologiczną w krajobrazie rolniczym jako miejsce lęgów ptaków owadożernych oraz funkcje retencyjne i wiatrochronne.

Teren zmiany studium w obszarze wsi Morakowo i Czeszewo leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 (trzeciorzędowego) – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

Tereny zmiany studium zlokalizowane są w zasięgu jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 36 oraz nr 42. Badania Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2016 r. (Badania wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r.) zakwalifikowały je do III klasy jakości. W 2016 roku wody JCWPd nr 36 były badane w kilku punktach pomiarowych, jednak żaden z nich nie znajdował się na terenie gminy Gołańcz.

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Obszary objęte zmianą studium znajdują się w JCW nr 602 Struga Gołaniecka. W 2015 roku wykonano badania potencjału ekologicznego wód w punkcie pomiarowo – kontrolnym Gołaniecka Struga – poniżej Laskownicy Małej znajdującym się w granicach JCW nr 602. W wyniku przeprowadzonych badań klasa elementów biologicznych oceniona została jako I, klasa elementów fizykochemicznych – stan poniżej dobrego, klasa elementów hydromorfologicznych – I.

Potencjalnie negatywny wpływ na klimat akustyczny obszaru objętego zmianami Studium może mieć sąsiedztwo dróg wojewódzkich, dla których w 2010 r. został przeprowadzony pomiar ruchu realizowany w ramach generalnego pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. Dla dróg wojewódzkich nr 194 i 241 punkt pomiarowy w gminie Gołańcz zlokalizowany był w miejscowości Morakowo. Wyniki pomiarów wskazały duże natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 241. Obszar nr 6 jest położony bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 241, natomiast obszar nr 7 położony jest w odległości ok. 1,7 km od tej drogi. W związku z tym, obszar nr 6 jest narażony na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W 2016 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim dotyczącą roku 2015. Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy gmina Gołańcz, zaliczono do klasy A3 (w której stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych) ze względu na brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki i tlenu azotu oraz brak przekroczeń docelowych poziomów ozonu.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską, do której należy gmina Gołańcz, zaliczono do klasy A ze względu na brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenu węgla oraz docelowych poziomów kadmu, arsenu, niklu oraz ozonu. Natomiast ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłu PM10 i pyłu PM2,5 oraz docelowych poziomów bezno(a)pirenu – do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe).

Planowane na obszarze strefy przedsięwzięcia nie mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Jednocześnie na obszarze strefy powinny być prowadzone działania na rzecz utrzymania jakości powietrza lub jej poprawy (WIOŚ 2015 r.).

Na obszarze zmiany 6 zlokalizowany jest niewielki fragment terenu lasu znajdującego się w administracji Nadleśnictwa Durowo, który stanowi część ok. 17 ha kompleksu leśnego.

Obszar 7 zmiany studium z uwagi na występowanie założenia dworskiego we wsi Brdowo, zaliczyć można do krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 j.t. ze zm.).

- **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na obszarze objętym zmianą studium – obszar 7 – zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków - Zespół dworski w miejscowości Brdowo, k. XIX w którego skład wchodzi: dwór, nr rej.: A-522 z 02.04.1985 r., park, nr rej.: A-509 z 17.12.1984 r.. objęte ochroną i opieką konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 j.t. ze zm.).

Na obszarze 6 zlokalizowana jest strefa występowania stanowisk archeologicznych ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych (ob. AZP 42-32/2,3) - objętych ochroną i opieką konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 j.t. ze zm.).

- **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:**

Obszary objęte zmianą studium są w przeważającej części użytkowane rolniczo.

Zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa ludności mogą stanowić klęski żywiołowe: huraganowe wiatry, ulewy powodujące lokalne podtopienia, a także zdarzenia losowe: pożary, wypadki.

Nie występują obiekty, dla których istnieje ryzyko wystąpienia poważnych awarii. W związku z tym, nie określa się prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa w tym zakresie.

- **Komunikacja i infrastruktura:**

#### Infrastruktura drogowa

Obszary objęte zmianą studium położone są w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie dróg wojewódzkich nr 194 (Wyrzysk – Gołańcz – Morakowo), 241 (/Tuchola – Sępólno Krajeńskie – Więcbork/ – Wągrowiec – Rogoźno), drogi powiatowej nr 1561P (Morakowo - Czeszewo - Kujawki – Wapno) oraz drogi gminnej zapewniających powiązania z drogami krajowymi.

Drogi wojewódzkie posiadają klasę techniczną główną (G) oraz szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową.

#### Zaopatrzenie w wodę:

Jednostki osadnicze objęte zmianą studium posiadają dostęp do sieci wodociągowej.

#### Odprowadzanie ścieków:

Tereny objęte zmianą studium nie posiadają dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej.

#### Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

Wody opadowe i roztopowe są rozprowadzane powierzchniowo. Na terenach objętych zmianą studium nie istnieje system kanalizacji deszczowej. Natomiast wody z terenu dróg są odprowadzane do rowów przydrożnych zlokalizowanych wzdłuż dróg w ich pasach drogowych.

#### Gospodarka energetyczna:



Na terenie objętym zmianą studium istnieje sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV.

#### Gospodarka odpadami:

Gospodarka odpadami na terenach objętych zmianą studium prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Gołańcz. Regulamin ten wskazuje rodzaje urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych oraz zasady ich rozmieszczania, a także określa częstotliwość, zasady i sposób usuwania odpadów komunalnych z terenu nieruchomości. Odpady wywożone są do instalacji zlokalizowanych poza terenem miasta i gminy Gołańcz, tj. do Międzygminnego Składowiska Odpadów Komunalnych Sp. z o.o. w Kopaszynie,

- **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:**

Tereny objęte zmianą studium zlokalizowane są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) lub niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ )

## **10. WYBRANE UWARUNKOWANIA DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XIX/191/20 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 30 CZERWCA 2020 R.**

### **Zmianą studium objęto następujące obszary:**

- obszary zmiany studium 8 zlokalizowane w centrum miasta Gołańczy w sąsiedztwie dworca kolejowego, w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu lokalnym nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna oraz w sąsiedztwie ulic Jeziornej, Smolary (droga wojewódzka nr 242) oraz ulic Składowej i Osada; bezpośrednie sąsiedztwo dworca kolejowego oraz centrum miasta predysponuje tereny do rozwoju funkcji usługowych, w tym na potrzeby lokalne i obsługi podróżnych,
- obszary zmiany studium 9 zlokalizowane w północno-zachodniej części miasta Gołańczy w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu lokalnym nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna oraz w sąsiedztwie ulic Margonińskiej (droga wojewódzka nr 193) i Polnej – bezpośrednie sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu, w szczególności ul. Margonińskiej oraz sąsiedztwo linii kolejowej powoduje, że tereny te nie są wskazane do wykorzystania mieszkaniowego lecz do rozwoju terenów usługowych dla potrzeb lokalnych, tereny objęte zmianą studium są obecnie w dużej mierze użytkowane rolniczo bądź zabudowane zabudową o charakterze usługowym;
- obszary zmiany studium 10 zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych miasto Gołańcz, Tomczyce, Grabowo i Konary, na terenie zlikwidowanej linii kolejowej nr 378 Gołańcz – Chodzież – teren częściowo jest już zagospodarowany przez ścieżkę rowerową, zmiana studium umożliwi dalsze, kompleksowe przekształcenie terenów na potrzeby rozwoju ścieżki rowerowej w stronę Margonina.

Głównym celem zmiany studium jest dążenie do uzupełnienia zagospodarowania terenu w sposób harmonijny, zgodnie z zasadą ładu przestrzennego stosownie do zaistniałych możliwości rozwoju i zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę usługową oraz rozwój komunikacji i turystyki rowerowej.

Grunty objęte zmianą studium stanowią własność miasta i gminy Gołańcz, PKP S.A. oraz osób fizycznych.

- **Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:**

Tereny, na których planowana jest ścieżka rowerowa nie są użytkowane rolniczo. Zgodnie z informacją zawartą w ewidencji gruntów są to tereny kolejowe (Tk).

Również tereny w sąsiedztwie dworca kolejowego oraz linii kolejowej nr 356 w centrum miasta Gołańczy są terenami niezwiązanymi z produkcją rolniczą i leśną. Są to tereny kolejowe, tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane oraz działki drogowe.

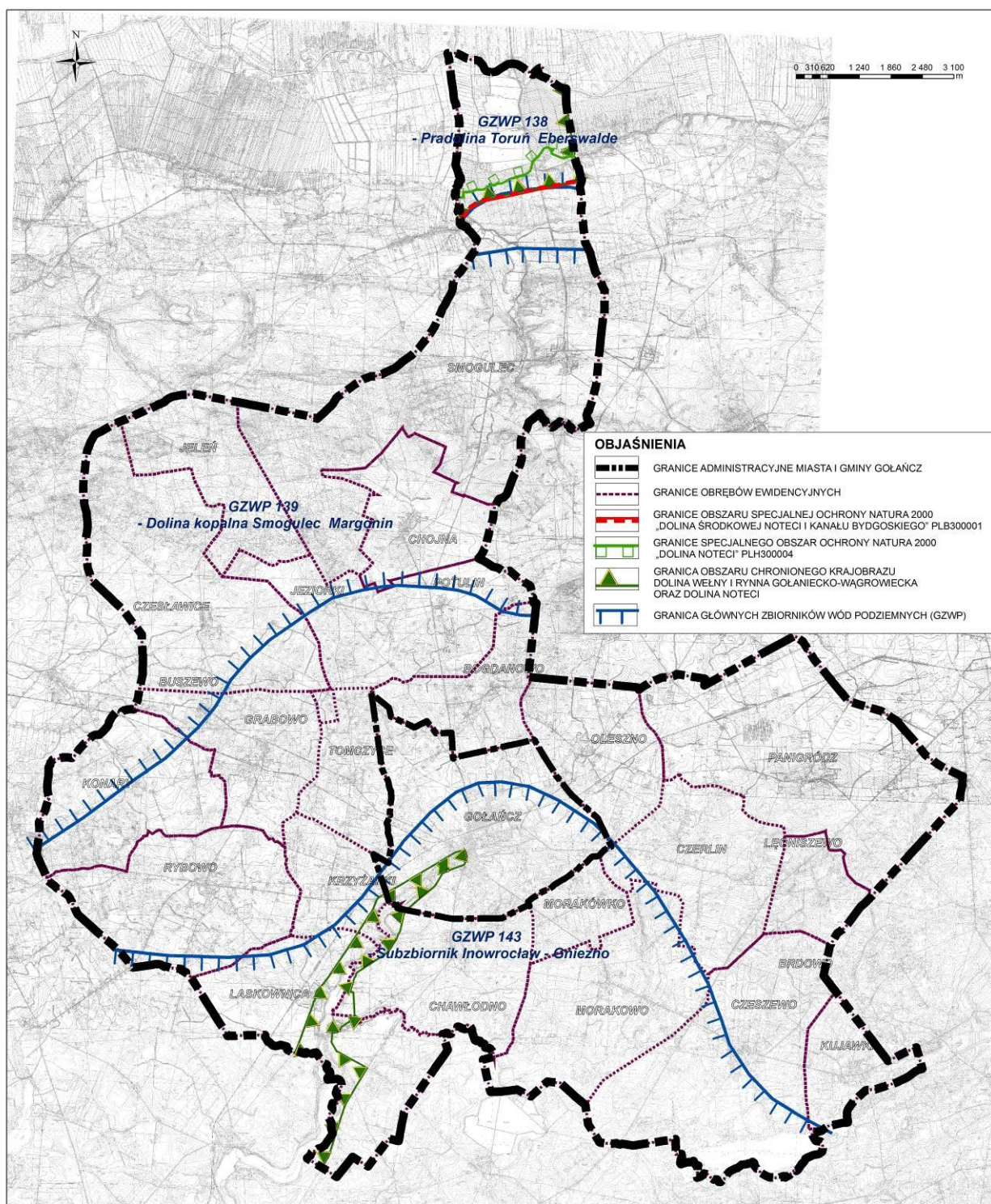
Tereny zlokalizowane w rejonie ulic Margonińskiej i Polnej są częściowo użytkowane rolniczo. Występują tu grunty orne klasy bonitacyjnej IVa (RIVa), które nie posiadają statusu gleb objętych prawną ochroną na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 j.t.)

Na przedmiotowym terenie brak obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Gołańcz występuje Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001 oraz Specjalny Obszar Ochrony NATURA 2000 „Dolina Noteci” PLH300004. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych zmianą studium brak jest obszarów NATURA 2000. Najbliższa odległość obszarów NATURA 2000 do terenów objętych opracowaniem zmiany studium wynosi około 12 km. Na południe od granic terenów objętych opracowaniem zmiany studium funkcjonuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko Wągrowiecka”.



Ryc. Obszary objęte ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.



Litologia obszarów zmian studium obejmuje gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwirny lodowcowe. Obszar nr 10 częściowo zalega na żwirach, piaskach i glinach moren czołowych.

Przez teren nr 9 przebiega ciek wodny pełniący rolę rowu melioracyjnego. Według informacji zawartych na mapie hydrograficznej ma on charakter okresowy.

Na obszarze nr 8 głębokość do zwierciadła wody podziemnej wynosi ok. 5,0 m. Na terenie opracowania występują grunty o słabej przepuszczalności, tj. głównie gliny. Grunty o

słabej przepuszczalności mogą to być również piaski pylaste i gliniaste, pyły i mułki. Na obszarze nr 9 do zwierciadła wody podziemnej wynosi 2,0 m - 5,0 m, przy czym jest to teren gruntów antropogenicznych o zmodyfikowanym podłożu. Teren projektowanej ścieżki rowerowej, czyli obszar nr 10 przebiega przez tereny o zróżnicowanej głębokości zalegania wód podziemnych – od 1,0 m i poniżej na terenach o przepuszczalnym podłożu (np. w rejonie stacji Grabowo-Konary) do nawet 5,0 m w rejonie miasta Gołańczy.

Teren nr 10 położony jest w granicach JCWP o kodzie RW 600023188569 - Margoninka oraz w granicach JCWP o kodzie RW 60002518649 – Gołaniecka Struga. W granicach JCWP Gołaniecka Struga położone są również obszary nr 8 i 9.

Tereny zmiany studium zlokalizowane są w zasięgu jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 35 (część terenu zlikwidowanej linii kolejowej nr 378 od miejscowości Tomczyce do granic gminy Gołańcz) oraz nr 42 (obszary położone w mieście Gołańcz i częściowo teren zlikwidowanej linii kolejowej nr 378 do miejscowości Tomczyce).

- **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W granicach obszaru 8 objętego zmianą studium zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół dworca kolejowego:

- dworzec,
- rampa,
- budynek gospodarczy,
- wieża ciśnień,
- warsztaty kolejowe – lokomotywnia,
- dyspozytornia,

- 2) budynek mieszkalny ul. Osada 19 (dawniej 6).

Na obszarze objętym zmianą studium położonym przy ul. Margonińskiej i Polnej – obszar 9 zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne obszar AZP 41-31/124 będące pozostałością osadnictwa kultury łużyckiej oraz okresu wczesnego średniowiecza, przeznaczone do ujęcia w ewidencji zabytków objęte ochroną i opieką konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2067 j.t. ze zm.).

- **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:**

Zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa ludności mogą stanowić klęski żywiołowe: huraganowe wiatry, ulewy powodujące lokalne podtopienia, a także zdarzenia losowe: pożary, wypadki.

Nie występują obiekty, dla których istnieje ryzyko wystąpienia poważnych awarii. W związku z tym, nie określa się prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa w tym zakresie.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy:**

Na podstawie art. 41 pkt 3 lit. a ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 j.t.) zmieniającej z dniem 18 listopada 2015 r. art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został wprowadzony obowiązek sporządzenia i uwzględnienia w studium:

- 1) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- 2) prognozy demograficznej, w tym uwzględniając, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- 3) oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- 4) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z w/w przepisami na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz wywołanej uchwałą Nr VI/65/19 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2019 r. opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Gołańcz”.

W roku 2016 opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Gołańcz”, która została sporządzona w związku ze zmianą studium opracowaną na podstawie uchwały Nr V/33/15 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach wsi Brdowo. Uznano jednak, że sporządzone w ostatnich latach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zmiany w stanie zagospodarowania przestrzennego oraz ożywienie ruchu inwestycyjnego na terenie gminy Gołańcz powoduje konieczność weryfikacji i aktualizacji analiz ekonomicznych i społecznych. Ponadto dokument opracowany w roku 2016 nie zawierał graficznego oznaczenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, a wyznaczał je jedynie w sposób opisowy, co mogło powodować trudności z interpretacją tych granic.

W związku z powyższym na potrzeby niniejszej zmiany studium opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Gołańcz”, która zawiera dane uaktualnione i zweryfikowane w związku ze zmianą niektórych uwarunkowań i trendów przestrzennych, społecznych i gospodarczych.

Z powyższej analizy wynika, że:

1. W zakresie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

- 1) w latach 2011 - 2018 dochody gminy Gołańcz wzrosły nominalnie z 23.802.249,02 zł. do 43.327.268,35 zł, a wydatki z budżetu gminy Gołańcz wzrosły nominalnie z 22.380.182,07 zł. do 47.670.245,37 zł; największe wydatki z budżetu gminy to wydatki na cele oświaty i wychowania oraz na pomoc społeczną, administrację oraz gospodarkę komunalną i ochronę środowiska;
- 2) analiza wskaźników średnich wskaźników do oceny finansowej jednostek samorządu terytorialnego w latach 2015 - 2017 opracowanej przez Ministerstwo Finansów wynika, że gmina ma możliwości dalszego inwestowania, w szczególności w infrastrukturę drogową



i techniczną oraz w niezbędną mieszkańcom gminy infrastrukturę społeczną, w tym oświatową i kulturalną;

- 3) gmina Gołańcz przewiduje w budżecie wydatki przeznaczone na cele inwestycyjne, w szczególności w zakresie dróg oraz na infrastrukturę społeczną (oświata, edukacja, kultura fizyczna, opieka społeczna). Takie założenie, jak również założenia Wieloletniej Prognozy Finansowej, które również wskazują wydatki inwestycyjne pozwalają na sformułowanie wniosku, że gmina Gołańcz jest przygotowana finansowo na dalszy rozwój i poprawę jakości życia swoich mieszkańców;
- 4) dla terenów objętych zmianą studium przewiduje się realizację zadań własnych gminy, które wymagają uwzględnienia w wydatkach z budżetu gminy. Jest to budowa ścieżki rowerowej Gołańcz – Margonin - II etap, na który to cel w budżecie gminnym na rok 2019 przewidziano kwotę 550.000,00 zł. Budżet przewiduje również wydatki na inwestycję określoną jako: rewitalizacja dworców i terenów przydworcowych wzdłuż linii kolejowej nr 356 Miasto i Gmina Gołańcz, co w szczególności dotyczy dworca w mieście Gołańcz, który zlokalizowany jest w granicach zmiany studium;
- 5) gminę Gołańcz charakteryzuje stopniowy, coroczny, spadek wskaźnika bezrobocia, który w 2017 r. wynosił 7,4% co jest zbliżonym wskaźnikiem jak dla województwa wielkopolskiego (7,0%);
- 6) Miasto Gołańcz charakteryzuje się większym stopniem wyposażenia w instalacje niż część wiejska gminy.

## 2. W zakresie prognozy demograficznej:

- 1) prognoza demograficzna do roku 2030 opracowana przez Główny Urząd Statystyczny przewiduje sukcesywny spadek liczby ludności gminy Gołańcz, osiągając w 2030 r. poziom 7836 osób, tj. spadek o 501 w stosunku do stanu z końca 2018 r.
- 2) z uwagi na dynamikę oraz nieprzewidywalność procesów demograficznych spowodowaną niemożnością określenia przyszłych zachowań ludzkich a także losowość niektórych zdarzeń demograficznych, prognozowaną liczbę ludności należy uznać jako obciążoną niepewnością statystyczną.

## 3. W zakresie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy:

- 1) jak wynika z analizy ekonomicznej oraz analizy prowadzonych dotąd inwestycji, gmina Gołańcz jest w kondycji finansowej, która pozwala na podjęcie dalszych zadań inwestycyjnych;
- 2) gmina ma możliwości sfinansowania podstawowych zadań dla sprawnego funkcjonowania oraz zapewnienia obsługi finansowej zadań, które należą do jej kompetencji i obowiązków
- 3) dla wszystkich terenów objętych zmianą studium obsługę komunikacyjną można oprzeć o istniejący układ drogowy, a ewentualne projektowane drogi do obsługi poszczególnych nieruchomości należy zaprojektować jako drogi wewnętrzne, których budowa nie będzie należała do zadań gminnych;
- 4) do zadań własnych gminy będzie należało natomiast wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną.

4. W zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyliczono na podstawie danych demograficznych oraz wskaźników dotyczących jakości życia mieszkańców. Wzięto pod uwagę również wzrost standardów zamieszkania, w szczególności polegających na zwiększeniu powierzchni użytkowej mieszkań przypadających na jedną osobę, oraz kierunki polityki przestrzennej gminy Gołańcz. Uwzględniona została niepewność procesów rozwojowych poprzez dodanie dodatkowych 30% powierzchni użytkowej zabudowy. Przy takich założeniach oszacowano zapotrzebowanie na zabudowę:
  - mieszkaniową jednorodziną, zagrodową i wielorodzinną: około **71 816,94 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
  - usługową (w tym usługi publiczne) oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny: około **360 000,0 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.
- 2) Uwzględniając istniejące użytkowania terenu w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, określono szacunkową chłonność dla nowej zabudowy, dla położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy. Chłonność ta została wyznaczona w oparciu o stan istniejący, przy uwzględnieniu danych z mapy ewidencyjnej gminy, inwentaryzacji w terenie oraz danych uzyskanych z Urzędu Miasta i Gminy Gołańcz. Uwzględniono tereny już zurbanizowane, tj. tereny: B, Ba, Bi, Bp oraz B-R, B-Ł, B-Ps.
- 3) Szacunkowa chłonność terenów wyznaczona na podstawie **powierzchni terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i wielorodzinną: około **38 240,00 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
  - zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne) oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny szacuje się na około **195 147,42 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.
- 4) Szacunkowa maksymalna chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje użytkowania terenu **w oparciu obszary niezabudowane nie objęte mpzp:**
  - zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinną: około **13 380,00 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
  - zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne) oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny szacuje się na około **6 500,00 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.
- 5) Zgodnie z powyższym obliczono następującą **chłonność terenów dla nowej zabudowy, dla położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:**
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i wielorodzinną: około **51 620,00 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
  - zabudowa usługowa oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny: około **201 647,42 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.
- 6) Wobec powyższego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawia się następująco:

7)

	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej (w tym usług publicznych), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów [m<sup>2</sup>]</b>
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyznaczone na podstawie przeprowadzonych analiz oraz w oparciu o prognozy demograficzne przy uwzględnieniu niepewności procesów rozwojowych i zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%	<b>71 816,94</b>	<b>360 000,00</b>
szacunkowa chłonność terenów wyznaczona w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	<b>38 240,00</b>	<b>195 147,42</b>
szacunkowa chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych poza ustaleniami mpzp (możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy)	<b>13 380,00</b>	<b>6 500,00</b>
Suma szacunkowej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz szacunkowej chłonności terenów wyznaczonej w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	<b>51 620,00</b>	<b>201 647,42</b>
<b>BILANS TERENÓW</b>	<b>- 20 196,94</b>	<b>- 158 352,58</b>

„—” oznacza niedobór zabudowy,

„+” oznacza nadwyżkę zabudowy

8) W stosunku do maksymalnego w skali gminy Gołańcz zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy oraz maksymalnej chłonności terenów na nową zabudowę dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych obszarów rozwoju zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i zabudowy usługowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Istnieje potencjalna możliwość rozwoju:

- zabudowy mieszkaniowej o ca **20 196,94 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
- zabudowy usługowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o ca **158 352,58 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.

• **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:**

W granicach obszaru 8 objętego zmianą studium zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół dworca kolejowego:
  - dworzec,
  - rampa,
  - budynek gospodarczy,
  - wieża ciśnień,
  - warsztaty kolejowe – lokomotywownia,
  - dyspozytornia,
- 2) budynek mieszkalny ul. Osada 19 (dawniej 6).

Na obszarze objętym zmianą studium położonym przy ul. Margonińskiej i Polnej zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne obszar AZP 41-31/120. Powyższe obiekty podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nie występują inne obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

- **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:**

Obszary zmiany studium położone są poza obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych.

- **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:**

Obszary zmiany studium położone są poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin oraz poza udokumentowanymi kompleksami podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy Gołańcz występują następujące Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- 1) nr 138 – Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć);
- 2) nr 139 – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin;
- 3) nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

Obszary nr 8 i nr 9 oraz część obszaru nr 10 położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”. Jest to zbiornik trzeciorzędowy o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 96 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Średnia głębokość wód zbiornika to 120 m.

Część obszaru nr 10 położona jest również w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 „Dolina kopalna Smogulec - Margonin”. Jest to zbiornik czwartorzędowy w pradolinach o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 400 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Średnia głębokość wód zbiornika to 30 m.

- **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Tereny objęte zmianą studium nie są położone w granicach terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, tj. przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zm.).

- **Komunikacja i infrastruktura:**

#### Infrastruktura drogowa

Obszary objęte zmianą studium położone są w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie dróg wojewódzkich nr 193 (Chodzież – Margonin – Gołańcz), 242 (Więcbork – Łobżenica – Wyrzysk – Gołańcz – Morakowo), drogi powiatowej nr 1559P (Grabowo – Rybowo) oraz dróg gminnych zapewniających powiązania komunikacyjne z systemem dróg zewnętrznych.

Drogi wojewódzkie nr 193 i 242 posiadają klasę techniczną główną (G) oraz szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową.

#### Zaopatrzenie w wodę:

Jednostki osadnicze objęte zmianą studium posiadają dostęp do sieci wodociągowej.

#### Odprowadzanie ścieków:

Tereny objęte zmianą studium nie posiadają dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej.

#### Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

Wody opadowe i roztopowe są rozprowadzane powierzchniowo. Na terenach objętych zmianą studium nie istnieje system kanalizacji deszczowej. Natomiast wody z terenu dróg są odprowadzane do rowów przydrożnych zlokalizowanych wzdłuż dróg w ich pasach drogowych.

#### Gospodarka energetyczna:

Na terenie objętym zmianą studium istnieje sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV.

#### Gospodarka odpadami:

Gospodarka odpadami na terenach objętych zmianą studium prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Gołańcz. Regulamin ten wskazuje rodzaje urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych oraz zasady ich rozmieszczania, a także określa częstotliwość, zasady i sposób usuwania odpadów komunalnych z terenu nieruchomości. Odpady wywożone są do instalacji zlokalizowanych poza terenem miasta i gminy Gołańcz, tj. do Międzygminnego Składowiska Odpadów Komunalnych Sp. z o.o. w Kopaszynie,

#### • **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:**

Tereny objęte zmianą studium zlokalizowane są:

- poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

## 11. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

### 11.1. Możliwości rozwoju przestrzennego.

Analiza uwarunkowań przyrodniczo – przestrzennych pozwala na postawienie tezy o jednorodnym charakterze możliwości rozwojowych. Podstawą rozwoju może być lokalny rozwój rolnictwa z umocnieniem ośrodków obsługi rolnictwa oraz centralnego ośrodka obsługi ludności.

Miasto Gołańcz posiada dobre warunki przestrzennego rozwoju na bazie istniejącego układu komunikacyjnego oraz rozmieszczenia funkcji istniejących.

Wszystkie wsie na obszarze gminy mają możliwości uzupełnienia zabudowy, poprzez rozwój już zurbanizowanych obszarów. Tereny mieszkaniowe mogą być wyznaczane w obszarze planowanych zlewni oczyszczalni. Znaczne zasoby materialne b. Państwowych Gospodarstw Rolnych pozwalają na ukształtowanie funkcji obsługi rolnictwa, prowadzenia hodowli lub przekształceń na nieuciążliwe



funkcje produkcyjne. W Dolinie Noteci istnieją możliwości rozbudowy gospodarki rybackiej. Na rzece Kcynince i Strudze Gołanieckiej jest możliwość retencji wody.

### 11.2. Zagospodarowanie przestrzenne gminy.

Ze względu na małe zasoby wodne oraz małą lesistość gminy szczególnej ochronie podlegać winny obszary tworzące ekosystem wód otwartych znajdujące się w południowej części gminy oraz dolina Noteci, Kcyninki i północny obszar leśny.

Na obszarach tych priorytetem winna być gospodarka wodna, zazielenienie terenu i ochrona wód przed zanieczyszczeniem. Na obszarach tych należy ustalić ograniczenie dla rozwoju rolnictwa.

Pozostały obszar gminy stanowi obszar produkcji rolnej. W zagospodarowaniu terenu należy unikać rozproszenia zabudowy, poprzez lokalizowanie jej w obszarach zurbanizowanych wsi.

Wzmocnieniu przestrzennemu mogłyby podlegać wsie Krzyżanki, Chawłodno i Morakówko, gdzie przyrost liczby mieszkańców nie powodowałby potrzeby rozwoju usług. Wymienione wsie znajdują się w zasięgu obsługi podstawowej miasta.

W produkcyjnej przestrzeni rolniczej wyodrębniają się trzy obszary o zwartych kompleksach gleb o najwyższej bonitacji. Są to rejon Smogulca, Czesławic i Starego Panigrodza. Głównie w tych ośrodkach winien być lokalizowany przyrost funkcji usługowo-gospodarczych gminy.

Rozwój miasta Gołańczy, poza możliwościami rozwoju gospodarczego, powinien być oparty głównie na rozwoju jakościowym.

Główną funkcją miasta musi być obsługa ludności miasta i gminy, co wymaga rozwoju miejsc w przedszkolach, rozbudowy szkoły, przychodni (o część laboratoryjną) i obiektów kultury.

Wraz z rozwojem jakościowym poprawie winno podlegać uzbrojenie techniczne miasta – do poziomu pełnego wyposażenia w sieć wodno-kanalizacyjną, gazową, energetyczną, telekomunikacyjną.

Dla zapewnienia możliwości wypoczynku wyznacza się miejsca dla rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnych: nad zalewem Strugi Gołanieckiej, przy Jeziorze Laskownicim oraz w rejonie Jeziora Konary.

### 11.3. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 j.t. ze zm.)

Na podstawie art. 41 pkt 3 lit. a ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) zmieniającej z dniem 18 listopada 2015 r. art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został wprowadzony obowiązek sporządzenia i uwzględnienia w studium:

1. analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
2. prognozy demograficznej, w tym uwzględniając, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
3. możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
4. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z w/w przepisami na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Gołańcz”. Z powyższej analizy wynika, że:

1. W zakresie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

- 1) na podstawie analizy wskaźników do oceny finansowej jednostek samorządu terytorialnego w latach 2012-2014 opracowanych przez Ministerstwo Finansów, można stwierdzić, że gmina Gołańcz ma ograniczone możliwości inwestowania, w szczególności w infrastrukturę drogową i techniczną oraz w niezbędną mieszkańcom gminy infrastrukturę społeczną,
  - 2) zarówno Wieloletnia Prognoza Finansowa, jak i analiza historycznych danych budżetowych oraz planów budżetowych gminy pozwala stwierdzić, że gmina Gołańcz wypracowuje środki finansowe, które umożliwiają sukcesywne finansowanie przedsięwzięć infrastrukturalnych i społecznych, w tym wynikających z niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
  - 3) w odniesieniu do zmiany studium sporządzonej dla Obszaru 6 (tereny zlokalizowane w obrębach Morakowo i Czeszewo) i Obszaru 7 (tereny zlokalizowane w miejscowości Brdowo) wkład finansowy gminy Gołańcz będzie dotyczył uzbrojenia technicznego planowanych terenów rozwoju zabudowy usługowej (U) oraz terenów rozwoju obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, jak również ewentualnej przebudowy zewnętrznego układu komunikacyjnego, w szczególności dróg gminnych graniczących z w/w terenami.
  - 4) w przypadku zrealizowania zamierzenia polegającego na lokalizacji nowej strefy działalności gospodarczej w obrębie ewidencyjnym Czeszewo oraz stref usługowych w obrębach ewidencyjnych Morakowo i Czeszewo, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany studium, inwestycje te zwrócą się w postaci zwiększonych opłat i podatków, oraz będą stanowiły istotny element rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Gołańcz. Jednocześnie przewidywane inwestycje mogą przyczynić się do odwrócenia negatywnych trendów demograficznych w gminie.
  - 5) gmina Gołańcz jest wystarczająco wyposażona w elementy infrastruktury społecznej w zakresie instytucji i obiektów oświaty wynikających z ustawowych zadań własnych gminy. Jednocześnie istnieją plany sukcesywnego zwiększania infrastruktury społecznej w zakresie kultury.
  - 6) gminę Gołańcz charakteryzuje stosunkowo wysoki wskaźnik bezrobocia, który w 2015 r. wynosił 31% co wskazuje na dużo wyższe bezrobocie niż w powiecie wągrowieckim (2015 r. – 10,6%) i w województwie wielkopolskim (2015 r. – 6,1%).
  - 7) w związku z niewykorzystanym potencjałem ludzkim wynikającym z wysokiego bezrobocia zasadne jest wyznaczenie nowych terenów działalności gospodarczej w tym produkcji i usług.
2. W zakresie prognozy demograficznej:
- 1) do roku 2036 przewiduje się postępujący spadek liczby mieszkańców gminy Gołańcz.
  - 2) szacuje się, że w roku 2036 populacja gminy Gołańcz zmniejszy się o 594 osoby i wyniesie około 7 823 osób.
  - 3) z uwagi na dynamikę oraz nieprzewidywalność procesów demograficznych spowodowaną niemożnością określenia przyszłych zachowań ludzkich a także losowość niektórych zdarzeń demograficznych, prognozowaną liczbę ludności do roku 2036 należy uznać jako obarczoną niepewnością statystyczną.
3. W zakresie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy:
- 1) z w/w analiz ekonomicznych i społecznych oraz planów inwestycyjnych zawartych w planach budżetowych i opracowaniach branżowych przedsiębiorstwa komunalnego wynika, że gmina

- Gołańcz ma możliwości sukcesywnej realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej, która zaspokoi potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy,
- 2) gmina i podległe jej przedsiębiorstwa dysponują programowymi opracowaniami branżowymi, które przewidują m.in. modernizację i budowę dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu zewnętrznych środków finansowych oraz zmian demograficznych gminy.
4. W zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:
- 1) przewiduje się, że przy uwzględnieniu niepewności procesów rozwojowych, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2036 r. wyniesie:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej: około **373 438,0 m<sup>2</sup> (37,3 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy,
    - dla zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: około **1 300 000,0 m<sup>2</sup> (130 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy.
  - 2) szacunkowa maksymalna chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje użytkowania terenu (w oparciu o sumę powierzchni wynikających ze stanu istniejącego i obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego):
    - zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinną: około **545 382,68 m<sup>2</sup> (54,5 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy,
    - zabudowa usługowa oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny szacuje się na około **739 883,26 m<sup>2</sup> (ca 74,0 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy.
  - 3) tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową w dokumentach planistycznych gminy zapewniają zapotrzebowanie na takie tereny dla prognozowanej, w przeciągu następnych 20 lat, liczby ludności.
  - 4) rezerwy terenu wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nawet w przypadku gdy nie zostaną wykorzystane w przeciągu najbliższych 20 lat, zapewniają zachowanie ładu przestrzennego w gminie poprzez planowy i harmonijny sposób zagospodarowania terenów dotąd niezainwestowanych, zapobiegając chaotycznej i przypadkowej parcelacji gruntów,
  - 5) gmina ma możliwość wskazania nowych terenów pod działalność gospodarczą, ponieważ w planach wyznaczono tych terenów mniej niż wskazuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny. W tej sytuacji istnieje możliwość dalszego rozwoju takich terenów, a predysponowanymi lokalizacjami do rozwoju tych funkcji są obszary przy ciągach komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym. Realizacja nowych inwestycji w zakresie produkcji i usług jest szczególnie uzasadniona biorąc pod uwagę potrzebę sukcesywnej aktywizacji zawodowej osób pozostających dotychczas bez zatrudnienia.
  - 6) niniejsza zmiana studium wskazuje tereny:
    - U – tereny rozwoju zabudowy usługowej;
    - RM/ U – tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej (zabudowa zagrodowa dotyczy stanu istniejącego);
    - P/U – tereny rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów oraz zabudowy usługowej;
    - U – tereny rozwoju zabudowy usługowej w zieleni;

Łączna szacunkowa maksymalna chłonność terenów produkcyjnych i usługowych wskazanych w niniejszej zmianie studium wynosi ca 453 428,20 m<sup>2</sup> (45,3 ha) powierzchni użytkowej zabudowy. Wartość ta mieści się w niedoborze zabudowy produkcyjnej i usługowej wynikającym z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

- 7) zmiana studium nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 8) ze względu na rolniczy charakter gminy za zasadne należy uznać dopuszczenie rozwoju i lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, w tym tworzenie nowych siedlisk rolniczych.
- 9) w szczególnie uzasadnionych przypadkach można dopuścić dalsze inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to w szczególności sytuacji, w których wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wynika z faktycznego stanu użytkowania terenu lub gdy postulowana zabudowa stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej.

#### 11.4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j.t.)

W związku z wymogami zawartymi w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w punkcie 10. niniejszej zmiany studium w podpunkcie „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy” przedstawiono wnioski wynikające z „Analizy uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Gołańcz” opracowanej na potrzeby niniejszej zmiany studium, w zakresie:

- 1) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- 2) prognozy demograficznej, w tym uwzględniając, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- 3) oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- 4) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z powyższej „Analizy uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Gołańcz”, wynika, że w stosunku do maksymalnego w skali gminy Gołańcz zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy oraz maksymalnej chłonności terenów na nową zabudowę dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych obszarów rozwoju zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i zabudowy usługowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Istnieje potencjalna możliwość rozwoju:

- zabudowy mieszkaniowej o ca **20 196,94 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
- zabudowy usługowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o ca **158 352,58 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.

Niniejsza zmiana studium wskazuje tereny:

- U – tereny rozwoju zabudowy usługowej,
- MU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,
- KDX – tereny rozwoju ciągów komunikacyjnych – ścieżka rowerowa,
- TZ – tereny zamknięte.

Tereny rozwoju zabudowy usługowej (U) oraz tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej (MU) w całości zawierają się w wyznaczonych w „Analizie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Gołańcz” obszarach o w pełni wykształconej zwartej

strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Ich zagospodarowanie i potencjalna zmiana przeznaczenia została więc uwzględniona w obliczeniach szacunkowej chłonności terenów, które są zlokalizowane w ww. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Uwzględniając powierzchnie terenów, możliwy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalną wysokość potencjalnej zabudowy dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych określonych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, oszacowano, że chłonność nowych terenów wynosi:

- dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach MU: **1 600,00 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla terenów rozwoju zabudowy usługowej na terenach U i MU: **14 300,00 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.

Tereny zamknięte (TZ) w całości zawierają się w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, jednak zagospodarowanie tego terenu nie będzie generowało zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową lub usługową i produkcyjną.

Tereny rozwoju ciągów komunikacyjnych – ścieżka rowerowa (KDX) zlokalizowane są poza granicami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, jednak na terenach tych nie przewiduje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (w tym usług publicznych), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

## 12. ZMIANY W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁAŃCZ, UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XLIV/407/10 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2010 R.

Na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny rolnicze w tym dopuszczalna strefa lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- R/ZL – tereny rolnicze przewidziane do zalesienia
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- ZD – tereny ogrodów działkowych

### Tereny rolnicze

Na rysunku zmiany Studium wskazano tereny rolnicze. Zagospodarowanie terenów rolniczych objętych zmianą Studium odbywać się będzie w oparciu o dotychczasowe ustalenia Studium oraz przepisy odrębne. Nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach rolniczych zlokalizowanych w granicach zmiany Studium.

Na terenach rolniczych, objętych zmianą Studium wskazano dopuszczalną strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Na wskazanych na rysunku zmiany Studium obszarach przewiduje się lokalizację turbin wiatrowych o parametrach poszczególnych turbin: wysokość całkowita nie przekraczająca 140 m i mocy nie wyższej niż 1500 kW. Szczegółowe zasady lokalizacji należy określić w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, po sprecyzowaniu parametrów inwestycji i zasięgu jej oddziaływania.

Eksploatacja siłowni wiatrowych wraz z i infrastrukturą towarzyszącą nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie

akustycznej. Należy zachować taką odległość terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, od terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

Należy opracować plany miejscowe dla terenów objętych niniejszą zmianą Studium. W ramach sporządzania miejscowych planów należy przeprowadzić wszelkie prace koncepcyjne, obserwacje, inwentaryzacje i waloryzacje w terenie, w zakresie oddziaływania siłowni wiatrowych na środowisko, w szczególności potencjalne oddziaływanie na zdrowie ludzi, na cele i przedmiot ochrony NATURY 2000 oraz na krajobraz kulturowy.

W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 100 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu służb lotniczych – Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu wojskowego – służb ruchu lotniczego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Na obszarze objętym zmianą Studium w większości prowadzona jest gospodarka rolna. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w granicach administracyjnych miast nie występuje konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponieważ wieże siłowni wiatrowych, zajmują niewielką powierzchnię zabudowy, nie przewiduje się trudności związanych z wyłączeniem gruntów z użytkowania rolniczego, w trybie określonym przez przepisy odrębne.

#### Tereny rolnicze przewidziane do zalesienia- R/ZL

Na rysunku zmiany Studium wyznaczono tereny rolnicze przewidziane do zalesienia - R/ZL. Do czasu wprowadzenia zalesienia gospodarowanie na wskazanych gruntach należy prowadzić zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany Studium dla terenów rolniczych. Zasady zagospodarowania terenu R/ZL określają przepisy odrębne. Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu spójnego systemu przyrodniczego miasta w powiązaniu z istniejącymi ogrodami działkowymi

#### Tereny zabudowy zagrodowej - RM

Na rysunku zmiany Studium wskazano tereny zabudowy zagrodowej – RM. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie. Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych.

Dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) należy zachować co najmniej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, wynikające z przepisów odrębnych.

Dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ogrzewania. Preferuje się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii oraz innych źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne lub stałe, w szczególności charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji.

Należy dążyć do rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one



wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

Należy przewidzieć prawidłowe miejsca do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, dalsze zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz obowiązującymi przepisami o odpadach.

Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem interesu osób trzecich.

#### Tereny ogrodów działkowych - ZD

Na rysunku zmiany Studium wskazano tereny ogrodów działkowych - ZD. Szczegółowe zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Dla terenów ogrodów działkowych (ZD) należy zachować co najmniej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, wynikające z przepisów odrębnych.

W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na obszarze opracowania należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne, zmniejszające poziom hałasu do wartości dopuszczalnych.

### 13. ZMIANY W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁAŃCZ, UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXX/288/13 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 26 LISTOPADA 2013 R..

**13.1.** *Dla obszarów w mieście Gołańcz objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:*



*MN/U – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;*



*P/U – tereny rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów z dopuszczeniem usług;*



*ZP/US – tereny rozwoju zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.*



*ZP/U – tereny rozwoju zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług*

**13.2.** *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.*

**OBSZAR 1:**

*Dla terenów rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem P/U ustala się:*

*1) Dopuszczalne rodzaje zabudowy:*

- a) obiekty przemysłowe, hale produkcyjne i magazynowe, bazy, składy, budynki i budowle technologiczne,*
- b) zabudowa usługowa wolnostojąca oraz pomieszczenia usługowe w obiektach przemysłowych,*
- c) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym.*

*2) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 70% powierzchni działki budowlanej;*
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 15% powierzchni działki budowlanej;*
- c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
  - wysokość – do 20 m,*
  - maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych,**
- d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej,*
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m<sup>2</sup>,*
  - dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,*
  - minimalna liczba miejsc parkingowych - co najmniej 3 miejsca parkingowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych; Liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności.*
  - lokalizacja nowych obiektów powinna być poprzedzona analizą procesu technologicznego (rodzaj urządzeń grzewczych, pobór wody, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, utylizacja odpadów, minimalizacja hałasu, etc.),*
  - należy stosować nowoczesne technologie produkcyjne, minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane,**



## **OBSZAR 2:**

*Dla terenów rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem P/U ustala się:*

### *1) Dopuszczalne rodzaje zabudowy:*

- a) obiekty przemysłowe, hale produkcyjne i magazynowe, bazy, składy, budynki i budowle technologiczne,*
- b) zabudowa usługowa wolnostojąca oraz pomieszczenia usługowe w obiektach przemysłowych,*
- c) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym.*

### *2) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 70% powierzchni działki budowlanej;*
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 15% powierzchni działki budowlanej;*
- c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:*
  - wysokość – do 20 m,*
  - maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych,*
- d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*
  - projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej,*
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek gruntu - 1500 m<sup>2</sup>,*
  - dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,*
  - minimalna liczba miejsc parkingowych - co najmniej 3 miejsca parkingowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych; Liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności.*
  - lokalizacja nowych obiektów powinna być poprzedzona analizą procesu technologicznego (rodzaj urządzeń grzewczych, pobór wody, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, utylizacja odpadów, minimalizacja hałasu, etc.),*
  - należy stosować nowoczesne technologie produkcyjne, minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane,*

## **OBSZAR 3:**

*Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem MN/U ustala się:*

### *1) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,*

### *2) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 50% powierzchni działki budowlanej;*
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 30% powierzchni działki*

- budowlanej;*
- c) *dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:*
- wysokość maksymalna dla budynków zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 10,0 m,*
- d) *pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*
- projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa nie może negatywnie oddziaływać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek gruntu - 800 m<sup>2</sup>,*
  - zaleca się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym lub dachów płaskich,*
  - minimalna liczba miejsc parkingowych - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej.*

#### **OBSZAR 4:**

*Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem MN/U ustala się:*

- 1) *Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,*
- 2) *Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:*
- a) *powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 60% powierzchni działki budowlanej;*
- b) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 20% powierzchni działki budowlanej;*
- c) *dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:*
- wysokość maksymalna dla budynków zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 12,0 m,*
- d) *pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*
- projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa nie może negatywnie oddziaływać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek gruntu - 500 m<sup>2</sup>,*
  - zaleca się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym lub dachów płaskich,*
  - projektowane pomieszczenia przeznaczone na usługi należy lokalizować głównie w parterach budynków od strony ulic i dróg publicznych.*
  - minimalna liczba miejsc parkingowych - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej.*

***Dla terenów rozwoju zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ZP/U ustala się:***

1) *Dopuszczalne rodzaje zabudowy:*

- a) *dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w zakresie handlu detalicznego i gastronomii,*
- b) *w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym, w ramach budynku przeznaczenia podstawowego.*

2) *Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- c) *dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe;*
- d) *powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 30% powierzchni działki budowlanej*
- e) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;*
- f) *dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy: wysokość maksymalna dla budynków zabudowy usługowej – 10,0 m*
- g) *pozostałe wytyczne dla zagospodarowania terenu*

*– lokalizacja i forma nowej zabudowy powinna uwzględniać sąsiedztwo zabytkowego Zamku w Golańczy oraz wytyczne wynikające z występowania w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,*

*– należy dążyć do uporządkowania terenów zielonych, zakomponowania zielenią wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt zharmonizowany z zagospodarowaniem przyległych terenów,*

*– parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych.*

***Dla terenów rozwoju zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ZP/US ustala się:***

3) *Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,*

4) *Wskaźniki zagospodarowania terenu:*

- a) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 1000,0 m<sup>2</sup>;*
- b) *dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe;*
- c) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;*
- d) *pozostałe wytyczne dla zagospodarowania terenu*

*– należy dążyć do uporządkowania terenów zielonych, zakomponowania zielenią wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt uwzględniając następujące zasady,*

- *należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, dopuszcza się usuwanie drzew*

*chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia z koniecznością ich wymiany na nowe,*

- *kształtowanie układów kompozycyjnych należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów,*

*–parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych.*

## **OBSZAR 5:**

*Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem MN/U ustala się:*

- 1) *Dopuszcza się lokalizację zabudowy jako mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,*
- 2) *Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:*
  - a) *powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 70% powierzchni działki budowlanej;*
  - b) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 15% powierzchni działki budowlanej;*
  - c) *dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:*
    - wysokość maksymalna dla budynków zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 10,0 m,*
  - d) *pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*
    - projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa nie może negatywnie oddziaływać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek gruntu - 800 m<sup>2</sup>,*
    - zaleca się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym lub dachów płaskich,*
    - minimalna liczba miejsc parkingowych - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej.*
    - na części terenu w dotychczas obowiązującym studium, znajdował się obszar przeznaczony pod „tymczasowy punkt gromadzenia odpadów”. Ze względu na ogólnokrajową zmianę systemu gospodarki odpadami oraz niekorzystną lokalizacją punktu w obrębie miasta Gołańczy odstąpiono od planów lokalizacji wysypiska odpadów na danym terenie.*

***Dla terenów rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem P/U ustala się:***

1) *Dopuszczalne rodzaje zabudowy:*

- a) *obiekty przemysłowe, hale produkcyjne i magazynowe, bazy, składy, budynki i budowle technologiczne,*
- b) *zabudowa usługowa wolnostojąca oraz pomieszczenia usługowe w obiektach przemysłowych,*
- c) *w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym.*

2) *Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- a) *powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 70% powierzchni działki budowlanej;*
- b) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 15% powierzchni działki budowlanej;*
- c) *dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:*
  - *wysokość – do 15 m,*
  - *maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych,*
- d) *pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*
  - *projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej,*
  - *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek gruntu - 1000 m<sup>2</sup>,*
  - *dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,*
  - *minimalna liczba miejsc parkingowych - co najmniej 3 miejsca parkingowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych; Liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności.*
  - *lokalizacja nowych obiektów powinna być poprzedzona analizą procesu technologicznego (rodzaj urządzeń grzewczych, pobór wody, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, utylizacja odpadów, minimalizacja hałasu, etc.),*
  - *należy stosować nowoczesne technologie produkcyjne, minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane,*

### ***13.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:***

- 1) *Należy uwzględnić zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej, ściekowej oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;*
- 2) *Planowane rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinny uwzględniać wskazania 10.5 pkt 6, 7.*
- 3) *Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do kierunków rozwoju*

wynikających z ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- 4) *Na granicach terenów wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych;*
- 5) *Na terenach, na których występują przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie jakości stanu powietrza atmosferycznego, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza co najmniej do wartości dopuszczalnych;*
- 6) *W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz innych źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne lub stałe, w szczególności charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji,*
- 7) *Należy, w miarę możliwości, w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia oraz wprowadzać nowe, z uwzględnieniem warunków siedliskowych oraz układu przestrzennego i kompozycyjnego obszaru;*

#### **13.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) *Ochrona historycznego układu miasta powinna uwzględniać w szczególności strefę ochrony konserwatorskiej wyznaczoną w Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Golańczy uchwalonego uchwałą Nr XXIII/112/2000 Rady Miasta i Gminy Golańcz z dnia 22 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 92 z dnia 29.12.2000 r.), wraz z zasadami wynikającymi z jej występowania. Nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej powinny uwzględniać wyznaczone już zasady, a zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny być uzgadniane z odpowiednim organem służby archeologiczno – konserwatorskiej.*
- 2) *W obszarze objętym niniejszą zmianą studium zlokalizowane są strefy występowania stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych. Strefy te podlegają ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3, lit. a, art. 22 ust. 2, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). W obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych winna obowiązywać zasada zgłaszania służbie archeologiczno – konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, dla których należy uzyskać uzgodnienie lub pozwolenie na prowadzenie prac.*



### **13.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) *Przewiduje się zapewnienie powiązania obszarów objętych zmianą studium z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności poprzez drogi publiczne i wewnętrzne szczegółowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na zasadach uzgodnionych z zarządcami poszczególnych dróg.*
- 2) *Dla terenów stanowiących obszar 1, 2 i 3 - przewiduje się zapewnienie obsługi komunikacyjnej, z dróg zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany studium, w szczególności z drogi wojewódzkiej nr 194, poprzez istniejące włączenia dróg obsługujących teren (skrzyżowania i zjazdy) lub projektowane zjazdy na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.*
- 3) *Dla terenów stanowiących obszar 4 i 5 - przewiduje się zapewnienie obsługi komunikacyjnej, w szczególności z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany studium.*
- 4) *Lokalizacja nowych obiektów od strony dróg publicznych oraz projektowanie obsługującego tereny układu drogowego, powiązanego z systemem istniejących dróg, musi uwzględniać przepisy prawa, w tym ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 t.j. ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.)*
- 5) *Docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym, w szczególności w zakresie sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznej;*
- 6) *W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:*
  - a) *docelowo należy dążyć do objęcia wszystkich obszarów zbiorczą siecią kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni; do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej powiązanej z gminnym systemem kanalizacji dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych;*
  - b) *docelowo odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci,*
- 7) *W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:*
  - a) *należy dążyć do zachowania istniejących stosunków wodnych,*
  - b) *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,*
  - c) *odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów określonych przepisami odrębnymi, może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów;*

- 8) *Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i projektowanych obiektów z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, tj. paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii;*
- 9) *Należy przewidzieć miejsca do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, dalsze zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy prowadzić zgodnie z systemem gminnym w zakresie gospodarowania odpadami, stosownie do przepisów odrębnych;*
- 10) *Istniejąca sieć infrastruktury technicznej może podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie;*
- 11) *Należy zapewnić właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej, stosownie do obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie dojazdów pożarowych, zaopatrzenia wodnego oraz lokalizacji obiektów względem siebie.*

**13.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** *lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w szczególności dróg publicznych, ciągów piesznych, określona zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb.*

**13.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,** *zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami): na przedmiotowym terenie nie jest przewidziana realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego – w związku z czym nie określa się ustaleń w tym zakresie.*

**13.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej:** *nie wyznacza się;*

**13.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:** *Zmiana studium uwarunkowań wymagać będzie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie terenu dotychczas niezurbanizowanego powinno odbywać się w sposób planowy i zgodny z zasadami, które można ustalić kompleksowo tylko poprzez opracowanie planów miejscowych, co gwarantuje rozwój w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Opracowanie zmiany planu dla niniejszych obszarów zapewnieni:*

- *możliwość optymalnego wykorzystania terenów dotychczas niezagospodarowanych,*
- *stworzenie spójnego, optymalnego układu drogowego komunikującego tereny objęte zmianą studium z siecią dróg zlokalizowanych poza obszarami opracowania,*



- ochronę środowiska, przyrody oraz zabytków i obiektów archeologicznych,
- zapobieganie przypadkowej i chaotycznej parcelacji gruntów.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów objętych zmianą studium, na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 t.j. ze zm.) nie wymaga konieczności uzyskania zgody właściwego ministra.

- 13.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:** Tereny objęte zmianą studium oznaczone jako obszar 1, 2, 3 i 5 aktualnie są terenami rolniczymi niezabudowanymi, natomiast obszar 4 po części jest terenem zabudowanym. Zmiana studium zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami, usługowej i produkcyjnej oraz rozwój usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej. Na terenach użytkowanych rolniczo, do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną przy zachowaniu wysokiego poziomu kultury rolnej.
- 13.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:** na obszarze objętym zmianą studium w/w zagrożenia nie występują, w związku z czym nie wyznacza się takich obszarów;
- 13.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:** na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się eksploatacji kopalni naturalnych, w związku z czym nie wyznacza się filarów ochronnych w złożu kopaliny;
- 13.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej:** na obszarze objętym zmianą studium obszary takie nie występują;
- 13.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji:** nie wyznacza się;
- 13.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:** na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 13.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:** w przypadku projektowanych lokalizacji nowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

14. ZMIANY W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁAŃCZ DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH MORAKOWO, CZESZEWO ORAZ W OBRĘBIE WSI BRDOWO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXIX/296/17 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 23 MAJA 2017 R..

14.1. Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszarów w gminie Gołańcz objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:



U – tereny rozwoju zabudowy usługowej;



RM/ U – tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;



P/U – tereny rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów oraz zabudowy usługowej;



ZL/KD – tereny lasów z dopuszczeniem komunikacji drogowej;



U – tereny rozwoju zabudowy usługowej w zieleni;

14.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

### OBSZAR 6:

Dla terenów rozwoju zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem U ustala się:

1) dopuszczalne rodzaje zabudowy:

- a) zabudowa usługowa;
- b) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym.

2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
  - wysokość zabudowy – do 15 m,
- d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych:

- dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności, w tym musi zapewnić zapotrzebowanie na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych,
- projektowane terenu usług należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej.

**Dla terenów rozwoju zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem RM/U ustala się:**

1) dopuszczalne rodzaje zabudowy:

- a) zabudowa zagrodowa;
- b) zabudowa usługowa;
- c) w ramach budynku usługowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym;
- d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont.

2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
  - wysokość dla zabudowy usługowej – do 15 m,
  - wysokość dla zabudowy zagrodowej – do 15 m,
  - wysokość dla zabudowy mieszkaniowej – do 11 m,
  - dopuszczona maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń technicznych i technologicznych służących prowadzeniu działalności rolniczej,
- d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

- liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności, w tym musi zapewnić zapotrzebowanie na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych,

– projektowane tereny usług należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej

### **Dla terenów rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem P/U ustala się:**

#### 1) dopuszczalne rodzaje zabudowy:

- a) obiekty przemysłowe, hale produkcyjne i magazynowe, bazy, składy, budynki i budowle technologiczne;
- b) zabudowa usługowa oraz pomieszczenia usługowe w obiektach przemysłowych.

#### 2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 15% powierzchni działki budowlanej;
- c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:

– wysokość zabudowy – do 20 m,

– maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych,

#### d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

– projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej,

– minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m<sup>2</sup>,

– dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,

– minimalna liczba miejsc parkingowych:

- dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsca parkingowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;
- liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności, w tym musi zapewnić zapotrzebowanie na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych,

– lokalizacja nowych obiektów powinna być poprzedzona analizą procesu technologicznego (rodzaj urządzeń grzewczych, pobór wody, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, utylizacja odpadów, minimalizacja hałasu, etc.),

– należy stosować nowoczesne technologie produkcyjne, minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane.

**Dla terenów lasów z dopuszczeniem komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem ZL/KD ustala się:**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planami urządzania lasu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej i technicznej do obsługi terenów sąsiednich stosownie do potrzeb, w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych oraz minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, do wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennych.

### **OBSZAR 7:**

**Dla terenów rozwoju zabudowy usługowej w zieleni oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem U/ZP ustala się:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w szczególności w zakresie usług zdrowia (dom spokojnej starości), usług rekreacyjno-wypoczynkowych oraz usług towarzyszących;
- 2) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym;
- 3) należy zachować istniejące założenie dworskie wpisane do rejestru zabytków; wszelkie ingerencje należy uzgadniać z właściwym organem ochrony zabytków;
- 4) należy uwzględnić lokalizację zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków poprzez kontynuację lokalizacji terenów zielonych;
- 5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
    - wysokość maksymalna zabudowy – 15,0 m,
  - d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - projektowana zabudowa usługowa nie może negatywnie oddziaływać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek gruntu - 800 m<sup>2</sup>,
    - lokalizacja i forma nowej zabudowy powinna uwzględniać sąsiedztwo zabytkowego zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków,
    - nowe przedsięwzięcia powstające w sąsiedztwie zabudowy historycznej należy dostosować do zastanej struktury historycznej zarówno w skali jak i w zakresie charakterystycznych elementów detalu architektonicznego,
    - minimalna liczba miejsc parkingowych:
      - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

#### **14.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:**

1. Należy uwzględnić zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej, ściekowej oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.
2. Planowane rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinny uwzględniać wskazania 12.5 pkt 5, 6.
3. Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do kierunków rozwoju wynikających z ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4. Na granicach terenów wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.
5. Na terenach, na których występują przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie jakości stanu powietrza atmosferycznego, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza co najmniej do wartości dopuszczalnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz innych źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne lub stałe, w szczególności charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji.
7. Należy, w miarę możliwości, w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia oraz wprowadzać nowe, z uwzględnieniem warunków siedliskowych oraz układu przestrzennego i kompozycyjnego obszaru.

#### **14.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Na obszarze objętym zmianą studium – obszar 7 – zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków - Zespół dworski w miejscowości Brdowo, k. XIX w którego skład wchodzi:
  - dwór, nr rej.: A-522 z 02.04.1985 r.,
  - park, nr rej.: A-509 z 17.12.1984 r..

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:

- wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków,
- zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji,
- prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,
- prace budowlane mogą być prowadzone jedynie w oparciu o pozwolenie konserwatorskie,



zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,

- w/w obiektom należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w otoczeniu obiektów stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,
- ochronie podlega zachowany starodrzew i układ kompozycyjny oraz przestrzenny parku,
- na terenie parku nie należy stawiać nowych budynków lub ogrodzeń bez wydania przez właściwego organu ochrony zabytków zgody na lokalizację i zatwierdzenie projektu,

2. Na obszarze objętym zmianą studium – obszar 6 – zlokalizowane są strefy występowania stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych (ob. AZP 42-32/2,3). W związku z tym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu należy prowadzić badania archeologiczne i postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **14.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Przewiduje się zapewnienie powiązania obszarów objętych zmianą studium z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności poprzez drogi publiczne i wewnętrzne szczegółowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na zasadach uzgodnionych z zarządcami poszczególnych dróg.
2. Dla terenów stanowiących obszar 6 – przewiduje się zapewnienie obsługi komunikacyjnej, z dróg zlokalizowanych częściowo w granicach opracowania zmiany studium, w szczególności z drogi wojewódzkiej nr 194 i 241 oraz drogi powiatowej nr 1561P (Morakowo – Czeszewo – Kujawki – Wapno), poprzez istniejące włączenia dróg obsługujących teren (skrzyżowania i zjazdy) lub projektowane zjazdy na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.
3. Dla terenów stanowiących obszar 7 - przewiduje się zapewnienie obsługi komunikacyjnej, w szczególności z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany studium.
4. Lokalizacja nowych obiektów od strony dróg publicznych oraz projektowanie obsługującego tereny układu drogowego, powiązanego z systemem istniejących dróg, musi uwzględniać przepisy prawa, w tym ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 j.t. ze zm.).
5. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
  - a) docelowo należy dążyć do objęcia wszystkich obszarów zbiorczą siecią kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni; do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej powiązanej z gminnym systemem kanalizacji dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - b) docelowo odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci,
  - c) zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych;

lokalizacja obiektów spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
    - a) należy dążyć do zachowania istniejących stosunków wodnych,
    - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
    - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów określonych przepisami odrębnymi, może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów.
  7. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i projektowanych obiektów z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, tj. paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.
  8. Należy przewidzieć miejsca do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, dalsze zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy prowadzić zgodnie , z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.
  9. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej może podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie.
  10. Należy zapewnić właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej, stosownie do obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie dojazdów pożarowych, zaopatrzenia wodnego oraz lokalizacji obiektów względem siebie.
- 14.6. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w szczególności dróg publicznych, ciągów pieszych, określona zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb.
- 14.7. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na przedmiotowym terenie nie jest przewidziana realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania



Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego – w związku z czym nie określa się ustaleń w tym zakresie.

**14.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej:** nie wyznacza się.

**14.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:** Zmiana studium obejmuje tereny dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie terenu dotychczas niezurbanizowanego powinno odbywać się w sposób planowy i zgodny z zasadami, które można ustalić kompleksowo tylko poprzez opracowanie planów miejscowych, co gwarantuje rozwój w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Opracowanie planu dla niniejszych obszarów zapewnieni:

- możliwość optymalnego wykorzystania terenów dotychczas niezagospodarowanych,
- stworzenie spójnego, optymalnego układu drogowego komunikującego tereny objęte zmianą studium z siecią dróg zlokalizowanych poza obszarami opracowania,
- ochronę środowiska, przyrody oraz zabytków i obiektów archeologicznych,
- zapobieganie przypadkowej i chaotycznej parcelacji gruntów.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów objętych zmianą studium, na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 t.j. ze zm.) wymagać będzie konieczności uzyskania zgody właściwego Ministra.

**14.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:** Tereny objęte zmianą studium oznaczone jako obszar 6 i 7 aktualnie w przeważającej części są terenami rolniczymi niezabudowanymi, pozostały obszar to tereny zabudowane zabudową zagrodową lub mieszkaniową oraz zabudową stanowiącą zabytkowy zespół dworski. Zmiana studium zakłada rozwój, wzdłuż dróg wojewódzkich i drogi powiatowej, zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

Na terenach użytkowanych rolniczo, do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z

nowymi kierunkami zagospodarowania, należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną przy zachowaniu wysokiego poziomu kultury rolnej.

**14.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:** na obszarze objętym zmianą studium w/w zagrożenia nie występują, w związku z czym nie wyznacza się takich obszarów.

**14.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:** na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się eksploatacji kopalni naturalnych, w związku z czym nie wyznacza się filarów ochronnych w złożu kopaliny.

**14.13. Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej:** na obszarze objętym zmianą studium obszary takie nie występują.

**14.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:** nie wyznacza się.

**14.15. Obszary zdegradowane:** nie wyznacza się.

**14.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:** na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

**14.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:** w przypadku projektowanych lokalizacji nowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

**15. ZMIANY W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁAŃCZ DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBREBIE MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ, UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XIX/191/20 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ Z DNIA 30 CZERWCA 2020 R.**

**15.1. Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszarów w gminie Gołańcz objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**

przestrzennego, ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:



U – tereny rozwoju zabudowy usługowej;



MU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;



KDX – tereny rozwoju ciągów komunikacyjnych – ścieżka rowerowa;



TZ – tereny zamknięte

## 15.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

### OBSZAR 8:

**Dla terenów rozwoju zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem U ustala się:**

1) dopuszczalne rodzaje zabudowy:

- a) zabudowa usługowa;
- b) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym.

2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 5% powierzchni działki budowlanej;
- c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
  - wysokość zabudowy – do 15 m,
  - dopuszczona maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń technicznych i technologicznych służących prowadzeniu działalności usługowej,
- d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 200 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - dla zabudowy mieszkaniowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności, w tym musi zapewnić zapotrzebowanie na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych,
  - projektowane tereny usług należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej.

**Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem MU ustala się:**

1) dopuszczalne rodzaje zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- c) zabudowa usługowa;
- d) w ramach budynku usługowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym;
- e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont.

2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 50% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
  - wysokość dla zabudowy usługowej – do 15 m,
  - wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 15 m,
  - wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 11 m,
  - dopuszczona maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń technicznych i technologicznych służących prowadzeniu działalności usługowej,
- d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenu działki o nr ewid 709/2 ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych o połaciach symetrycznych kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°,
  - dla pozostałych terenów dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - dla zabudowy mieszkaniowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności, w tym musi zapewnić zapotrzebowanie na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych,
  - projektowane tereny usług należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej.

Na rysunku zmiany studium wskazano tereny zamknięte oznaczone symbolem TZ, dla których ustalenia określono w punkcie 15.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

### **OBSZAR 9:**

**Dla terenów rozwoju zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem U ustala się:**

- 1) dopuszczalne rodzaje zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 60% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 20% powierzchni działki budowlanej;
  - c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
    - wysokość zabudowy – do 15 m,
    - dopuszczona maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń technicznych

- i technologicznych służących prowadzeniu działalności usługowej,
- d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności, w tym musi zapewnić zapotrzebowanie na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych,
  - projektowane tereny usług należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej.

**Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem MU ustala się:**

- 1) dopuszczalne rodzaje zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) zabudowa usługowa;
  - c) w ramach budynku usługowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym;
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remont.
- 2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż – 20% powierzchni działki budowlanej;
  - c) dopuszczalne maksymalne gabaryty nowej zabudowy:
    - wysokość dla zabudowy usługowej – do 15 m,
    - wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 11 m,
    - dopuszczona maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń technicznych i technologicznych służących prowadzeniu działalności usługowej,
  - d) pozostałe wytyczne dla projektowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych,
    - minimalna liczba miejsc parkingowych:
      - dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
      - dla zabudowy mieszkaniowej: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
      - liczba miejsc parkingowych na działce musi zapewnić całkowitą obsługę parkingową prowadzonej działalności, w tym musi zapewnić zapotrzebowanie na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych,
    - projektowane tereny usług należy otaczać pasami zieleni izolacyjnej.

## **OBSZAR 10:**

**Dla terenów rozwoju ciągów komunikacyjnych – ścieżka rowerowa oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem KDX ustala się:**

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej i technicznej do obsługi terenów sąsiednich stosownie do potrzeb, w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych oraz minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, do wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych do obsługi planowanej ścieżki, w szczególności takich jak zadaszenia, wiaty przystankowe, parkingi, obiekty rekreacyjne i wypoczynkowe oraz obiekty małej architektury;
- 3) szczegółowe parametry obiektów budowlanych do obsługi planowanej ścieżki: do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **15.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:**

#### **a) Zasady ochrony powierzchni ziemi:**

- należy wdrażać program racjonalnej gospodarki odpadami, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zapobiegać powstawaniu nielegalnych wysypisk śmieci i prowadzić likwidację istniejących,
- ograniczanie utwardzania terenu.

#### **b) Zasady ochrony powietrza atmosferycznego:**

- obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez eliminację urządzeń na paliwa stałe o niskim stopniu sprawności,
- zwiększenie udziału pozyskania energii z odnawialnych źródeł energii,
- rozwój form transportu niegenerujących emisji, tj. ścieżek pieszych i rowerowych,
- należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do kierunków rozwoju wynikających z ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

#### **c) Zasady ochrony wód:**

- na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych należy stosować właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w szczególności takie jak: ograniczanie ilości powstawania ścieków, zamykanie obiegów wody, oczyszczanie wód opadowych ścieków i unieszkodliwianie osadów ściekowych, wyeliminowanie zrzutów substancji chemicznych do środowiska wodnego, ustanawianie stref ochronnych ujęć wód wraz ze wskazaniem zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony,
- sposób zagospodarowania dostosować do odporności warstw wodonośnych na antropopresję,
- rozwój kanalizacji sanitarnej w celu ograniczenia odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych,

- ograniczanie spływu powierzchniowego z terenów zurbanizowanych poprzez wyznaczenie w planach miejscowych terenów biologicznie czynnych,
- należy uwzględnić zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej, ściekowej oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

**d) Zasady ochrony bioróżnorodności:**

- tereny usług należy otaczać zielenią izolacyjną; zieleń tą należy kształtować w odpowiedni sposób, tj. zapewniając właściwe jej uformowanie i dobór gatunków,
- przy projektowaniu, budowie i remontach dróg należy w miarę możliwości omijać istniejące zadrzewienia przydrożne,
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

#### **15.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przy obiektach zespołu dworca kolejowego oraz budynku mieszkalnym ul. Osada 19 (dawniej 6), które to obiekty są ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podejmowane prace powinny być prowadzone przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) zachowaniu podlegają charakterystyczne bryły budynków oraz historyczny rodzaj materiałów budowlanych, kompozycja i wystrój elewacji, detal architektoniczny, wykroj otworów okiennych i drzwiowych, forma stolarki i ślusarki okiennej i stolarki drzwiowej,
- 2) wszelkie prace dotyczące zewnętrznych form obiektów wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarze objętym zmianą studium położonym przy ul. Margonińskiej i Polnej – obszar 9 zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne obszar AZP 41-31/124. W związku z tym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w planie miejscowym należy wyznaczyć strefę ochrony stanowiska archeologicznego, w której podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu należy prowadzić badania archeologiczne i postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **15.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **15.5.1. Kierunki rozwoju komunikacji**

1. Przewiduje się zapewnienie powiązania obszarów objętych zmianą studium z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w szczególności poprzez drogi publiczne i wewnętrzne szczegółowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na zasadach uzgodnionych z zarządcami poszczególnych dróg.
2. Dla terenów stanowiących obszar 8 i 9 zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi



wojewódzkiej nr 193 (ul. Margonińska) oraz drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Jeziorna i Smolary):

- a) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić wewnętrznym układem, połączonym z drogami wojewódzkimi przez istniejące skrzyżowania dróg niższych kategorii (ul. Składową oraz ul. Polną) bez możliwości lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z terenu objętego zmianą studium do drogi wojewódzkiej nr 193,
- b) dopuszcza się przebudowę skrzyżowań, na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy szczególne dla dróg publicznych; przy przebudowie należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów),
- e) obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg wojewódzkich należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z art. 42 i 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470 j.t.) oraz uwzględniając przepisy odrębne dotyczące ochrony akustycznej, drgań, zanieczyszczenia powietrza, a także organizacji ruchu drogowego,

3. Dla terenów stanowiących obszar 10 – przewiduje się zapewnienie obsługi komunikacyjnej, w szczególności z dróg gminnych i powiatowych, zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany studium.

4. Lokalizacja nowych obiektów od strony dróg publicznych oraz projektowanie obsługującego tereny układu drogowego, powiązanego z systemem istniejących dróg, musi uwzględniać przepisy prawa, w tym ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 j.t.).

5. Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z czynną linią kolejową nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna winno uwzględniać postanowienia:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.),
- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 710 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1744 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);

### **15.5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- a) docelowo należy dążyć do objęcia wszystkich obszarów zbiorczą siecią kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków; dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej powiązanej z gminnym systemem kanalizacji dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych,
- b) docelowo 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, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci,
- c) zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych; lokalizacja obiektów spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
2. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- a) należy dążyć do zachowania istniejących stosunków wodnych,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów określonych przepisami odrębnymi, może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i projektowanych obiektów z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, tj. paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.
4. Należy przewidzieć miejsca do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, dalsze zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.
5. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej może podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie.
6. Należy zapewnić właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej, stosownie do obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie dojazdów pożarowych, zaopatrzenia wodnego oraz lokalizacji obiektów względem siebie.

#### **15.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarach objętych zmianą studium, dotyczyć będzie w szczególności dróg publicznych (gminnych i powiatowych), ciągów pieszych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów usługowych infrastruktury społecznej.

W zakresie komunikacji mogą być realizowane następujące zadania o znaczeniu lokalnym: uzupełnianie i modernizacja układu drogowego, budowa i rozbudowa parkingów publicznych.

W zakresie infrastruktury technicznej inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczyć będą w szczególności: realizacji brakujących sieci i urządzeń infrastrukturalnych, organizacji punktów selektywnej zbiórki odpadów.

W zakresie obiektów usługowych infrastruktury społecznej, na terenie obszaru nr 9, możliwa jest realizacja obiektu użyteczności publicznej (świetlica, dom kultury, biblioteka) na działkach o nr ewid. 515, 517, 518/1 i 518/2, które są własnością Miasta i Gminy Gołańcz. Ponadto na terenie dworca kolejowego i sąsiednich terenach gminnych w obszarze nr 8 możliwa jest lokalizacja dodatkowych funkcji uzupełniających o charakterze społecznym.

Szczegóły lokalizacji i parametry obiektów budowlanych określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb.

**15.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Na przedmiotowym terenie nie jest przewidziana realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

**15.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

**15.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Zmiana studium obejmuje tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie terenu dotychczas niezurbanizowanego powinno odbywać się w sposób planowy i zgodny z zasadami, które można ustalić kompleksowo tylko poprzez opracowanie planów miejscowych, co gwarantuje rozwój w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Opracowanie planu dla niniejszych obszarów zapewni:

- możliwość optymalnego wykorzystania terenów dotychczas niezagospodarowanych,
- stworzenie spójnego, optymalnego układu drogowego komunikującego tereny objęte zmianą studium z siecią dróg zlokalizowanych poza obszarami opracowania,
- ochronę środowiska, przyrody oraz zabytków i obiektów archeologicznych,
- zapobieganie przypadkowej i chaotycznej parcelacji gruntów.

**15.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Tereny objęte zmianą studium zlokalizowane w mieście Gołańcz aktualnie w przeważającej części są terenami rolniczymi niezabudowanymi, pozostały obszar to tereny zabudowane zabudową usługową lub mieszkaniowo-usługową. Teren zlikwidowanej linii kolejowej nr 378 jest częściowo zagospodarowany ścieżką rowerową, a częściowo stanowi nieużytki. Zmiana studium zakłada rozwój zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz lokalizację ścieżki rowerowej.

Na terenach użytkowanych rolniczo, do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z nowymi kierunkami zagospodarowania, należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną przy zachowaniu wysokiego poziomu kultury rolnej.

#### **15.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ). Nie występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ), ani obszary osuwania się mas ziemnych.

#### **15.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się eksploatacji kopaliny naturalnych, w związku z czym nie wyznacza się filarów ochronnych w złożu kopaliny.

#### **15.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz nie obowiązują na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

#### **15.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Tereny w granicach obszaru nr 8, na których zlokalizowany jest dworzec kolejowy wraz z sąsiadującą zabudową oraz terenami użytkowymi jako parkingi i tereny składowe, są terenami wymagającymi przekształceń i rehabilitacji. Powinny zostać podjęte działania mające na celu remont i modernizację istniejących obiektów i ich otoczenia, w oparciu o istniejącą koncepcję remontu budynku dworca wraz z niezbędną przebudową, remontem i przebudową istniejących obiektów oraz budową elementów małej architektury i realizacji zieleni urządzonej. Przewiduje się, że ww. działania będą prowadzone w szczególności w ramach zadania „Rewitalizacja dworców i terenów przydworcowych wzdłuż linii kolejowej nr 356 Miasto i Gmina Gołańcz.”

#### **15.15. Obszary zdegradowane**

Nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

#### **15.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze 8 objętym opracowaniem zmiany studium, na terenie działki o nr ewid. 710/4 występują tereny zamknięte, oznaczone na załączniku graficznym symbolem TZ. Dla terenów zamkniętych nie wyznaczono strefy ochronnej.

#### **15.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

W przypadku projektowanych lokalizacji nowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

## 16. WYTYCZNE DOTYCZĄCE SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

### 16.1. Obszary wiejskie.

Rozwój przestrzenny gminy, może być prowadzony zgodnie z zasadami określonymi w **ustawach** (było: w ustawie z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym). Ze względu na ograniczone potrzeby wyznaczania terenów pod nowe funkcje na terenach wiejskich nie ustala się obowiązku sporządzania planów miejscowych.

Obszary wiejskie nie wymagają wyznaczania terenów pod funkcje publiczne lokalne lub ponadlokalne. Ewentualne przystąpienie do realizacji uzbrojenia wsi w kanalizację sanitarną wymagać będzie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być sporządzone dla wyznaczonych obszarów letniskowych.

Dla obszarów zmiany studium oznaczonych numerem 10 położonych w większości na terenach wiejskich gminy Gołańcz oraz częściowo w mieście Gołańcz, nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się jednak opracowanie planu, który ustali jednolite parametry lokalizacji ścieżki rowerowej oraz zapewni optymalne zagospodarowanie terenów. Opracowanie planu zapewni równomierne i spójne wyznaczenie pasa ścieżki rowerowej, wyznaczenie terenów zieleni oraz lokalizacji towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i małej architektury.

### 16.2. Miasto Gołańcz.

Dla miasta Gołańczy, ze względu na istniejące uwarunkowania, konieczne będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych obejmujących:

- rejon ul. Libelta (**uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**);
- rejon ul. Sportowej (**uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**);
- rejon ul. Klasztornej - Strugi Gołanieckiej oraz obszaru postulowanej strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej centrum miasta (**obowiązujący plan miasta**).

Tereny objęte zmianą Studium nie wymagają obecnie obowiązkowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na wymogi przepisów odrębnych.

Gmina przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na terenie miasta Gołańcz, na których będą ustalone zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dla obszarów zmiany studium oznaczonych numerem 8 i 9 położonych w mieście Gołańcz nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na położenie terenów w sąsiedztwie dróg wojewódzkich oraz planowane zmiany w sposobie zagospodarowania tych terenów proponuje się również objąć je opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie planu pozwoli na ustalenie parametrów zabudowy w sposób kompleksowy oraz na optymalny podział funkcjonalny urbanizowanych terenów, a także na uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych.

## **17. ZADANIA PONADLOKALNE NA OBSZARZE GMINY GOŁAŃCZ.**

Na obszarze gminy Gołańcz przewidziano realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- modernizację regionalnej linii kolejowej Poznań Wschód – Gołańcz;
- modernizację sieci przesyłowych infrastruktury technicznej, w tym projektowanej elektroenergetycznej linii 110kV GPZ Wągrowiec – Gołańcz (GPZ) – Miasteczko Krajeńskie (Krzewina);
- podpiętrzenie Jeziora Laskownickiego.

## **V. UZASADNIENIE.**

### **1. Przyjęte rozwiązania przestrzenne zmiany studium.**

Okres obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz (1995 – 2010) dotyczy piętnastu lat w okresie istotnych przemian ekonomiczno-gospodarczych w Polsce. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym odnosi się wprawdzie do rozwoju przestrzennego gminy, ale tłem do tego rozwoju jest rozwój społeczno-gospodarczy. W wymienionym okresie – przekształcenia odbywały się w zdefiniowanych strukturach przestrzennych, bez istotnych zmian w ich zagospodarowaniu. Gmina posiada 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dla całego obszaru administracyjnego miasta oraz 16 jednostek osadniczych gminy. Istotnym elementem zmian jest stały rozwój infrastruktury technicznej, w szczególności gazyfikacja miasta Gołańczy. Przekształcenia w zabudowie mieszkaniowej wykazują jej dosyć mały przyrost. Przekształcenia przestrzenne w zakresie zabudowy usługowo-produkcyjnej dotyczą głównie istniejącej struktury miasta i gminy, w przeważającej części obiektów istniejących, adaptowanych dla nowej działalności.

Zmiany w zagospodarowaniu prowadzone były zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Dokonywana zmiana służy realizacji, na obszarze wsi Czesławice, celu publicznego, istotnego dla obsługi mieszkańców gminy oraz ochrony dziedzictwa kulturowego.

### **2. Synteza ustaleń studium.**

Ustalenia zmiany studium obejmują zmianę na obszarze wsi Czesławice w zakresie przeznaczenia istniejącego dworu na cele użyteczności publicznej, spełniającej potrzebę zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz tożsamości miejsca. Powyższe zrealizowane zostanie poprzez zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz na obszarze wsi Czesławice w zakresie:

- powiększenia obszaru przeznaczonego na cele zieleni urządzonej, w tym parku krajobrazowo-dworskiego wraz z dworem, oznaczenie na rysunku – A1;
- zmniejszenia terenu zabudowanego przeznaczonego dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (dawny folwark), oznaczenie na rysunku – A2;
- ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania w strefie objętej wpisem do rejestru zabytków (zabytkowy dwór i park).

W celu zapewnienia zgodności ustaleń studium z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wprowadzono w ujednoliconym tekście studium zapisy zgodne z ww. planem w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **3. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz nr XLIV/407/10 uchwalonej uchwałą Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r.**

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały XXXII/296/09 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych. W/w uchwała wprowadza zmiany do dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz, przyjętego Uchwałą Nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 listopada 1995 r., oraz zmienionego uchwałą nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r. na obszarze wsi Czesławice.

Opracowanie zmiany Studium sporządzone jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

W opracowaniu uwzględniono rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium (kontynuacja kierunków rozwoju), a także rozpatrzono aktualne uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przyrodnicze. Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, obejmujące wyznaczenie obszarów na terenie miasta Gołańcz, dla których, w obrębie terenów rolnych, dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych i tereny przewidziane do zalesienia (R/ZL), określono na rysunku studium. Obszar planowanych elektrowni wiatrowych oznaczono symbolem graficznym. Dla pozostałych obszarów wskazanych na rysunku, ustalenia zmiany Studium przewidują utrzymanie rolniczego kierunku zagospodarowania przestrzennego, zachowanie zabudowy zagrodowej (RM) oraz istniejących ogrodów działkowych (ZD). Zasady zagospodarowania tych terenów odbywać się będą w oparciu o przepisy odrębne.

Procedura sporządzania Studium przeprowadzona została zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zebrane wnioski, opiniowanie, uzgodnienia, publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu studium uzasadniają przyjęte rozwiązania.

#### ***4. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r..***

*Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXIV/231/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy. W/w uchwała wprowadza zmiany do dotychczas obowiązującego 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 zmienione uchwałą nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r. na obszarze wsi Czesławice oraz uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r. dla wybranych terenów w obrębie miasta Gołańczy, w celu określenia zasad lokalizacji turbin wiatrowych.*

*Opracowanie zmiany studium sporządzone jest zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 j.t. ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).*

*W opracowaniu rozpatrzono wnioski obywateli i instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium. Finalna wersja projektu zmiany studium wybrana została spośród kilku rozpatrywanych rozwiązań. Niniejsza wersja uznana została za optymalną. Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 września 2013 r. do 17 października 2013 r. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium w dniu 15 października 2013 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, w czasie której przedstawiono społeczeństwu proponowane rozwiązania przestrzenne. Publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu studium uzasadniają przyjęte rozwiązania*

*Za aktualne uznano uwarunkowania rozwoju gminy, w zakresie objętym opracowaniem, a przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych miasta. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych miasta Gołańczy oraz z zaistnienia zapotrzebowania na nowe tereny usług, zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej.*

## **5. Podsumowanie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo, Czeszewo oraz w obrębie wsi Brdowo uchwalonej uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r.**

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXXVIII/355/14 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo, uchwały Nr V/33/15 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie wsi Brdowo oraz uchwały Nr XXIII/250/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta i Gminy Gołańcz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo. Na podstawie w/w uchwał wprowadzono zmiany do dotychczas obowiązującego 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 uchwałą nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r., uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r. oraz uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r.



Opracowanie zmiany studium sporządzone jest zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 j.t. ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

W opracowaniu rozpatrzono wnioski obywateli i instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium. Finalna wersja projektu zmiany studium wybrana została spośród kilku rozpatrywanych rozwiązań. Niniejsza wersja uznana została za optymalną. Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 02.03.2017 r. do 31.03.2017 r. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium w dniu. 10.03.2017 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, w czasie której przedstawiono społeczeństwu proponowane rozwiązania przestrzenne.

Integralnymi częściami ustaleń są:

- 1) tekst zatytułowany „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo, Czeszewo oraz w obrębie wsi Brdowo – tekst ujednoczony”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek zatytułowany „Gmina Gołańcz. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ujednoczony rysunek studium” podtytuł „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo, Czeszewo oraz w obrębie wsi Brdowo” opracowany w skali 1: 25 000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem zmiany studium, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Zmiana studium określa politykę przestrzenną gminy Gołańcz w odniesieniu do terenów zlokalizowanych wzdłuż dróg wojewódzkich nr 194 oraz 241 w obrębach ewidencyjnych Morakowo i Czeszewo oraz terenu zespołu dworskiego w miejscowości Brdowo, określonych na załącznikach graficznych do uchwały Nr V/33/15 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie wsi Brdowo oraz uchwały Nr XXIII/250/16 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta i Gminy Gołańcz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębach Morakowo i Czeszewo.

Polityka przestrzenna określona w zmianie studium stanowi wskazania dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują zasady kształtowania przestrzeni i charakter obszarów.

Za aktualne uznano uwarunkowania rozwoju gminy, w zakresie objętym opracowaniem, a przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych gminy. Grunty objęte zmianą studium w przeważającej części stanowią własność osób



fizycznych oraz w przeważającej mierze użytkowane są rolniczo. Dominują tu grunty rolne klas bonitacyjnych IV i V, które nie posiadają statusu gleb chronionych. Na przedmiotowym terenie brak obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszarów w gminie Gołańcz oraz wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych gminy Gołańcz oraz z zaistnienia zapotrzebowania na nowe tereny usług, oraz tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Dla analizowanych obszarów na terenie gminy Gołańcz objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

U – tereny rozwoju zabudowy usługowej;

RM/ U – tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;

P/U – tereny rozwoju obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów oraz zabudowy usługowej;

ZL/KD – tereny lasów z dopuszczeniem komunikacji drogowej;

U/ZP – tereny rozwoju zabudowy usługowej w zieleni;

Zasady projektowe ustalone w zmianie studium, które należy stosować w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium wskazano w rozdziale 12 pkt 12.2 niniejszego Studium.

Na obszarze zmiany studium lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w szczególności dróg publicznych, ciągów pieszych, określona zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb.

Na przedmiotowym terenie nie jest przewidziana realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego – w związku z czym nie określa się ustaleń w tym zakresie.

Zmiana studium obejmuje tereny dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów objętych zmianą studium, na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 t.j. ze zm.) wymagać będzie konieczności uzyskania zgody właściwego Ministra.

Na terenach użytkowanych rolniczo, do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z nowymi kierunkami zagospodarowania, należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną przy zachowaniu wysokiego poziomu kultury rolnej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, nie przewiduje się także eksploatacji kopalni naturalnych, w związku z czym nie wyznacza się filarów ochronnych w złożu kopaliny

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych dlatego nie wskazuje się obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych. Nie występują także tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

## **6. Podsumowanie i synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz uchwalonej uchwałą nr XIX/191/20 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 czerwca 2020 r.**

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr VI/65/19 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz. Na podstawie w/w uchwały wprowadzono zmiany do dotychczas obowiązującego 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 uchwałą nr XL/346/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2010 r., uchwałą nr XLIV/407/10 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 20 września 2010 r., uchwałą nr XXX/288/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2013 r. oraz uchwałą nr XXIX/296/17 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 23 maja 2017 r.

Opracowanie zmiany studium sporządzone jest zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 j.t.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

W opracowaniu rozpatrzono wnioski obywateli i instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium. Finalna wersja projektu zmiany studium wybrana została spośród kilku rozpatrywanych rozwiązań. Niniejsza wersja uznana została za optymalną. Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.11.2019 r. do 20.12.2019 r. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium w dniu 05.12.2019 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, w czasie której przedstawiono społeczeństwu proponowane rozwiązania przestrzenne. Ostateczny termin składania uwag dotyczących projektu wyznaczono na 17.01.2020 r. Do projektu studium nie wniesiono uwag.

Integralnymi częściami ustaleń są:

- 1) tekst zatytułowany „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz – tekst ujednociony”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek zatytułowany „Gmina Gołańcz. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ujednociony rysunek studium” podtytuł „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz” opracowany w skali 1: 25 000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem zmiany studium, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Zmiana studium określa politykę przestrzenną gminy Gołańcz w odniesieniu do terenów zlokalizowanych w centrum miasta Gołańczy w sąsiedztwie dworca kolejowego, w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu lokalnym nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna oraz w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Jeziorna i Smolary) oraz ulic Składowej i Osada, terenów zlokalizowanych w północno-zachodniej części miasta Gołańczy w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu lokalnym nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna oraz w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 193 (ul. Margonińska) i ul. Polnej, terenów zlokalizowanych w obrębach ewidencyjnych miasto Gołańcz, Tomczyce, Grabowo i Konary, na terenie zlikwidowanej linii kolejowej nr 378 Gołańcz – Chodzież, określonych na załącznikach graficznych do uchwały Nr VI/65/19 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz dla wybranych terenów w obrębie miasta i gminy Gołańcz.

Polityka przestrzenna określona w zmianie studium stanowi wskazania dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują zasady kształtowania przestrzeni i charakter obszarów.

Za aktualne uznano uwarunkowania rozwoju gminy, w zakresie objętym opracowaniem, a ponadto dla terenów objętych zmianą studium opisano uwarunkowania, które występują na terenach objętych opracowaniem zmiany studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych gminy. Tereny, na których planowana jest ścieżka rowerowa nie są użytkowane rolniczo. Zgodnie z informacją zawartą w ewidencji gruntów są to tereny kolejowe (Tk). Również tereny w sąsiedztwie dworca kolejowego oraz linii kolejowej nr 356 w centrum miasta Gołańczy są terenami niezwiązanymi z produkcją rolniczą i leśną. Są to tereny kolejowe, tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane oraz działki drogowe. Tereny zlokalizowane w rejonie ulic Margonińskiej i Polnej są częściowo użytkowane rolniczo. Występują tu grunty orne klasy bonitacyjnej IVa (RIVa), które nie posiadają statusu gleb objętych prawną ochroną na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 j.t.).

Grunty objęte zmianą studium własność miasta i gminy Gołańcz, PKP S.A. oraz osób fizycznych.

Na przedmiotowym terenie brak obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszarów w gminie Gołańcz oraz wynikają z potrzeby optymalnego

wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych gminy Gołańcz. Planowane kierunki rozwoju uwzględniają zamierzenie inwestycyjne polegające na przeprowadzeniu ścieżki rowerowej z miasta Gołańcz w kierunku Margonina oraz umożliwiają zagospodarowanie i uporządkowanie terenów w sąsiedztwie dworca kolejowego i linii kolejowej o znaczeniu lokalnym nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna. Ponadto kierunki zagospodarowania wskazane dla terenów przy ul. Polnej i Margonińskiej umożliwią uruchomienie nowych terenów usługowych i mieszkalno-usługowych.

Dla analizowanych obszarów na terenie gminy Gołańcz objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- 1) U – tereny rozwoju zabudowy usługowej;
- 2) MU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;
- 3) KDX – tereny rozwoju ciągów komunikacyjnych – ścieżka rowerowa;
- 4) TZ – tereny zamknięte.

Zasady projektowe ustalone w zmianie studium, które należy stosować w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium wskazano w rozdziale 13 pkt 13.5. niniejszej zmiany studium.

Na terenach użytkowanych rolniczo, do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z nowymi kierunkami zagospodarowania, należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną przy zachowaniu wysokiego poziomu kultury rolnej.

Na obszarze zmiany studium lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w szczególności dróg publicznych, ciągów pieszych, określona zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zależności od potrzeb.

Na przedmiotowym terenie nie jest przewidziana realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego – w związku z czym nie określa się ustaleń w tym zakresie.

W granicach obszaru objętego zmianą studium zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną i opieką konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282 j.t.):

- 1) zespół dworca kolejowego:
  - dworzec,
  - rampa,
  - budynek gospodarczy,
  - wieża ciśnień,
  - warsztaty kolejowe – lokomotywnia,
  - dyspozytornia,
- 2) budynek mieszkalny ul. Osada 19 (dawniej 6),
- 3) stanowisko archeologiczne obszar AZP 41-31/120.

Powyższe obiekty podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w niniejszej zmianie studium określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, które należy uwzględnić przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie przewiduje się także eksploatacji kopalin naturalnych, w związku z czym nie wyznacza się filarów ochronnych w złożu kopaliny.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, dlatego nie wskazuje się obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

Na obszarze 8 objętym opracowaniem zmiany studium, na terenie działki o nr ewid. 710/4 występują tereny zamknięte – tereny kolejowe. Zgodnie z planami inwestycyjnymi PKP S.A. należy utrzymać dotychczasowe przeznaczenie tego terenu: tereny kolejowe. Dla terenów zamkniętych kolejowych nie wyznaczono strefy ochronnej.

Tereny objęte opracowaniem zmiany studium zlokalizowane są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) oraz poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

Zarówno na etapie redagowania zmiany studium, jak i rozstrzygnięcia uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy istniejącymi uwarunkowaniami związanymi z ochroną przyrody i środowiska, ochroną zabytków oraz interesem publicznym i postulatami zainteresowanych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają wykorzystanie terenów zgodnie z potrzebami społecznymi oraz gwarantują ochronę poszczególnym elementom środowiska przyrodniczego, kulturowego i pobliskim terenom mieszkalnym.

W związku z powyższym przyjęte rozwiązania należy uznać za optymalne.