

817

UCHWAŁA Nr XXXVII/328/09 RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta i Gminy Gołańcz uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony drogą wojewódzką nr 194 (ulice: Karola Libelta, ks. Edwarda Mrotka), ul. Kościelną, rozgraniczeniem terenów zabudowanych przy ul. Kościelnej, linią brzegu jeziora i Strugi Gołanieckiej oraz liniami rozgraniczającymi działek nr ewid. 927/2, 1054/4 i 1068.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołańcz, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic:

Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Obszar objęty planem znajduje się z zlewni chronionej rzeki Welny (obszar szczególnej ochrony wód powierzchniowych); na części obszaru (rejon ul. Kościelnej) znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego miasta Gołańczy, ustalona na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości; scalenie działek może dotyczyć działek gruntu na wyznaczonych terenach, o których mowa w §3.

§3.1. Na obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, stanowiący obszar wyłączony z zabudowy oraz integralną część nieruchomości sąsiedniej, oznaczenie na rysunku - M;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterze budynku, oznaczenie na rysunku - MWu;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące:
 - a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - MW1, MW2, MW3;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- nej, obejmujące:
- a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - MN1;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, obejmujące:
- a) tereny istniejące - zabudowane, oznaczenie na rysunku - MNu,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - MNu1 i MNu2;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmujące:
- a) tereny istniejące - zabudowane, oznaczenie na rysunku - MN/U,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - MN/U 1 ÷ 9;
- 7) tereny zabudowy usługowej, obejmujące:
- a) tereny istniejącej zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku - U,
 - b) tereny zabudowy usługowej, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - U1, U.11. U1.2, U1.3;
- 8) teren zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczenia na rysunku - UKs;
- 9) teren zabudowy usługowej - opieki socjalnej, oznaczenie na rysunku - UO;
- 10) teren sportu, oznaczenie na rysunku - US;
- 11) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - U/P;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oraz istniejącej zabudowy budynkami:
- a) garaży, oznaczenie na rysunku - KDWg i KDWg1;
 - b) gospodarczymi, z dopuszczalnym przeznaczeniem na garaże, oznaczenie na rysunku - KDWbg;
- 13) tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku - E,
 - b) ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku - Ks,
 - c) ścieków opadowych, oznaczenie na rysunku - Kd,
 - d) ciepłownictwa, oznaczenie na rysunku - C1 i C2,
 - e) pasy infrastruktury technicznej - wyznaczone dla realizacji uzbrojenia w szczególności niezwiązanego z drogą wojewódzką (droga główna) i sieci napowietrznych, oznaczenie na rysunku - Ki;
- 14) tereny obsługi komunikacyjnej, obejmujące:
- a) teren poszerzenia drogi głównej, oznaczenie na rysunku - KD-G,
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku - KD-L,
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku - KD-D,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku - KDW,
 - e) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku - KDWp;
 - f) tereny dróg pieszych, oznaczenie na rysunku - KDWx;
- 15) tereny zieleni, obejmujące:
- a) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku - ZP,
 - b) teren zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej i urządzeń rekreacyjno- sportowych, oznaczenie na rysunku - ZP/US,
 - c) tereny zieleni naturalnej i izolacyjnej, oznaczenie na rysunku - Z;
- 16) tereny rolnicze, wyłączone z zabudowy, oznaczenie na rysunku - R;
- 17) teren zieleni naturalnej stanowiący integralną część wód powierzchniowych jeziora, oznaczenie na rysunku - Z/WS;
- 18) teren wód powierzchniowych, oznaczenie na rysunku - WS.
2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym, a w odniesieniu do poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - symbolami „m1” i „m2”, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U - „mu1” i „mu2”.
- §4.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, zgodne z rozgraniczeniem w ewidencji gruntów i budynków;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ustalone w planie;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymagane nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych;
 - 6) zasada zabudowy - wskazująca wymagane kształtowanie pierzei ulic;
 - 7) wymagane kształtowanie przeważającej kalenicy w budynku;
 - 8) wymagana lokalizacja zabudowy bliźniaczej przy granicy działki;
 - 9) zasada obsługi komunikacyjnej;
 - 10) zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej ulicę;
 - 11) nakaz realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 12) obowiązujące nasadzenia zieleni szpalerowej średnio-wysokiej;
 - 13) wymagana likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 14) strefa ekspozycji kościoła.

2. Jako obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. Pomiędzy linią rozgraniczającą drogę i obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, schody, zadaszenia, wykusze, ryzality itp. elementy oraz obudowane jednokondygnacyjne partie wejściowe do budynku, w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku. O ile na obszarze zabudowanym wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczy ona nowej zabudowy, w tym zakazu rozbudowy budynków istniejących zlokalizowanych poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Poprzez wymagane kształtowanie przeważającej kalenicy w budynku należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku; powyższe nie wyklucza jednoczesnego zastosowania innych kierunków nachyleń w części elementów połaci dachowych, służących kształtowaniu formy architektonicznej budynku.

5. Dla zabudowy bliźniaczej budynków gospodarczych wymagana jest realizacja, na obu sąsiednich działkach, budynków o tej samej wysokości kalenicy i okapu - od poziomu terenu, powierzchni zabudowy, nachyleniu połaci dachowych i rzędnej podłogi parteru.

6. O ile na działkach zabudowy mieszkaniowej i usług (MN/U) wyznaczona została wymagana nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych, dotyczy ona również budynków o funkcji usługowej, związanych z przeznaczeniem wyznaczonego terenu.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.1. Cały obszar objęty planem stanowi rozwojową jednostkę struktury przestrzennej miasta o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Na obszarze całej jednostki wyodrębnia się strukturę przestrzenną obejmującą:

- 1) zespół przeważającej zabudowy mieszkaniowej i usług konsumpcyjnych w obszarze ulic: Kościelnej, ks. Edwarda Mrotka, Karola Libelta, drogi lokalnej KD-L2 i ul. Sportowej. Na obszarze jednostki ustala się zasady modernizacji obsługi komunikacyjnej oraz dopuszczalnych przekształceń zabudowy istniejącej, w tym wymagań konserwatorskich na obszarze wyznaczonej strefy;
- 2) zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z wyłączeniem usług - na obszarze kształtującym zabudowę kwartałów ograniczonych projektowanymi ulicami do-

jazdowymi: KD-D2, KD-D3, KD-D4;

- 3) rozwojowy teren przeważającej zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zlokalizowanych w obszarze obsługiwanym projektowaną drogą lokalną KD-L3 i ul. Sportową.

2. Wyznaczona struktura przestrzenna służy kształtowaniu ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, w tym form zabudowy oraz jednorodnych funkcji terenów i ich wymagań dotyczących ochrony lub oddziaływania na środowisko, w tym dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Na terenach przeznaczonych do zabudowy budynkami ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym warunki zabudowy:

- 1) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zachowuje się lokalizację istniejących budynków i ustala zakaz lokalizowania nowych budynków oraz zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczonej do zabudowy (MW1-MW3) lokalizuje się tylko budynki mieszkalne, garaże wbudowane i wolno stojące zespoły boksów garażowych, o ile wynika to z treści uchwały oraz urządzenia służące wyznaczonej funkcji, o których mowa w warunkach technicznych;
- 2) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami (MNU) lokalizuje się budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i gospodarcze. Na terenach zabudowanych zachowuje się istniejące odrębne budynki usługowe, z zakazem ich rozbudowy oraz z zakazem realizacji nowych budynków usługowych. Na każdej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i nie więcej niż dwa budynki gospodarcze;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej do zagospodarowania (MN1) lokalizuje się budynki mieszkalne, z wyłączeniem lokali użytkowych i budynki gospodarcze. Na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami (MNU1) lokalizuje się budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe i gospodarcze. Na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy. Na terenie oznaczonym MNU2 wymagana jest realizacja w szczególności usług handlu i usług bytowych dla obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia usługowa w budynkach mieszkalno-usłu-

gowych może przekraczać 30% powierzchni mieszkalnej budynku; ustala się zakaz lokalizacji lokali użytkowych o funkcji usług handlu hurtowego, obsługi pojazdów mechanicznych oraz warsztatów mechanicznych, obróbki metali itp.;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) - istniejących i przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania ustala się możliwość realizacji, na każdej działce:

- a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
- b) budynku gospodarczego,
- c) budynku usługowego o funkcji usług konsumpcyjnych, zgodnie z ustaleniami dla wyznaczonego terenu;

6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wyznaczonej w pierzei ul. Sportowej (MN/U1 - MN/U4) i kształtującej otwarte tereny zieleni naturalnej - Z1 oraz rolnicze - R, ustala się:

- a) kalenicowe kształtowanie wszystkich budynków w stosunku do ul. Sportowej,
- b) dopuszczalną wysokość budynków gospodarczych lub usługowych lokalizowanych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wzdłuż terenów otwartych - niższą o co najmniej 1,0 m budynku mieszkalnego, mierzonej od poziomu terenu,
- c) zakaz sytuowania zabudowy usług produkcyjnych, handlu hurtowego, obsługi pojazdów mechanicznych oraz innych warsztatów mechanicznych, obróbki metali, sprzedaży paliw oraz sprzedaży niezlokalizowanej w budynku;

7) na terenach zabudowy usługowej (U1) oraz terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), ustala się:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz ustalania strefy przemysłowej, na obszarze której dopuszcza się przekroczenia wymaganych standardów jakości środowiska,
- b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzyskiem surowców oraz handlem odpadami i złomem,
- c) dopuszczalną lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji, pod warunkiem uzyskania stosownych zgód dla obiektów o wysokości 50,0 m i przekraczających wysokość 50,0 m od poziomu terenu;

8) na terenach zabudowy usługowej (U1.1, U1.2, U1.3) dopuszcza się realizację w budynku usługowym - mieszkania właściciela oraz ustala zakaz lokalizowania wolno stojących budynków mieszkalnych.

4. Na terenie sportu (US) lokalizuje się tylko bu-

dynki, budowle, obiekty małej architektury i urządzenia związane z określonym przeznaczeniem terenu.

5. Na terenach urządzeń infrastruktury technicznej (E, Ks, Kd, C, Ki) lokalizuje się tylko obiekty budowlane związane z określonym przeznaczeniem terenu, chyba że z treści uchwały wynika inaczej.

6. O ile z treści uchwały nie wynika inaczej, tereny zieleni są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami, z ustaloną realizacją:

- 1) na terenach zieleni urządzonej (ZP1 i ZP2) - dróg pieszych i obiektów małej architektury;
- 2) na terenie zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej i urządzeń rekreacyjno-sportowych (ZP/US) - dróg pieszych, obiektów małej architektury oraz budowli sportowych;
- 3) na terenach zieleni naturalnej i izolacyjnej - następująco:
 - a) na terenie Z1 - dróg pieszych i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) na terenie Z2 - dopuszczalnej drogi kołowej stanowiącej dojazd z drogi KD-D4 do istniejących garaży na terenie KDWg1 oraz wymaganej infrastruktury technicznej, o ile wystąpi potrzeba powiązań infrastruktury istniejącej na terenach zabudowanych i terenach przewidzianych do zabudowy,
 - c) na terenach Z3 - dostępu eksploatacyjnego do istniejącego rowu,
 - d) na terenie Z4 - urządzeń odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych oraz sieci i wymaganych dróg, w tym dostęp eksploatacyjny do terenu Ki;
 - e) na terenach Z5 - zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych,
 - f) na terenie Z6 - obiektów architektury ogrodowej (obiekty małej architektury).

7. Na terenach zieleni, o których mowa w ust.6, dopuszcza się realizację budynków na następujących terenach:

- 1) na terenie zieleni urządzonej - ZP1 - szaletu publicznego;
- 2) na terenie zieleni naturalnej i izolacyjnej -Z4 - budynków technicznych, o ile dla realizacji wymienionych w ust. 6 pkt 3 lit. d urządzeń infrastruktury technicznej wymagany jest budynek, zgodnie z parametrami wynikającymi z wymagań technologicznych.

8. Tereny wód (WS), teren zieleni naturalnej (Z/WS) oraz tereny rolnicze (R) są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami, na których dopuszcza się tylko realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych, służących obsłudze terenów rolnych oraz dostępowi eksploatacyjnemu do wód lub urządzeń infrastruktury technicznej.

§6. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu, o którym mowa w §3 ust. 1, oraz zasady podziału wewnętrznego terenów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania następująco:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami (MNU1, MNU2), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U1-9) - zgodnie z zasadą i ilością działek budowlanych określoną na rysunku chyba, że z treści uchwały wynika inaczej oraz zakaz wtórnych podziałów rozgraniczonych działek;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z oznaczoną zasadą podziału wewnętrznego stanowią jedną nieruchomość, z dopuszczalnym podziałem terenów: MW1.1 i MW2.1 - na 3 działki; terenów: MW3.1 - na 1 działkę, MW3.2 - na 1 -2 działek, MW3.3 - na 1 -2 działek;
- 3) tereny zabudowy usługowej: U1.1 - na 2 ÷ 3 działek, U1.2 - na 1 ÷ 2 działek, U1.3 - na 1 działkę, z dopuszczalnym ustaleniem jednej nieruchomości na terenie U1.1 oraz U1.2 i U1.3;
- 4) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: U/P1 - na 4 ÷ 5 działek, z zastosowaniem zasady określonej na rysunku, a dla pięciu działek - również jednokowej szerokości frontu działek; U/P2 - stanowi jedną nieruchomość, obejmującą d wie istniejące działki gruntu.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7.1. Ochronę środowiska i krajobrazu kulturowego zapewnia się w szczególności poprzez:

- 1) docelowe uzbrojenie techniczne całego terenu objętego planem, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych i opadowych;
- 2) ochronę środowiska wodnego poprzez stosowanie urządzeń zapewniających wymagane standardy wprowadzania ścieków opadowych do ziemi;
- 3) komunalną selektywną gospodarkę odpadami oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z wymaganymi standardami wynikającymi z przepisów o środowisku;
- 5) ochronę powierzchni ziemi na podstawie ustalonych standardów zabudowy, w tym wymagań dla przestrzeni biologicznie czynnej;
- 6) ustalone zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zachowanie form krajobrazu doliny Strugi Gołanieckiej;
- 8) zachowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ochronę ekspozycji tych obiektów;
- 9) wyznaczenie terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;

10) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na obszarze objętym planem, na terenach oznaczonych na rysunku: U/P1, MN/U7 ÷ 9, występuje podziemna sieć drenarska, powyższe należy uwzględnić przy prowadzeniu robót ziemnych związanych z realizacją obiektów, poprzez zachowanie sieci lub usunięcie występującej kolizji.

§8. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi, obejmującymi również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi w szczególności poprzez komunalny system gospodarki odpadami i postępowanie zgodne z zasadami określonymi w „Planie gospodarki odpadami” oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§9.1. Zgodnie z przepisami o środowisku - tereny, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, obejmują:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej (M), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami (MNU) - kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterze budynku (MWu) - kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) - kwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren zabudowy usługowej - opieki socjalnej (UO) - kwalifikowany jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) teren zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej i urządzeń rekreacyjno-sportowych (ZP/US) - kwalifikowany jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

2. O ile na terenach zabudowy usługowej (U1.1, U1.2, U1.3), zgodnie z zapisami niniejszej uchwały, zrealizowane będzie mieszkanie właściciela - teren będzie zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w przepisach o środowisku.

3. W przypadkach wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego na drogach istniejących i projektowanych, wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych i materiałowych zmniejszających poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

§10.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego na ob-

szarze planu obejmuje:

- 1) istniejący zabytkowy kościół, p.w. św. Wawrzyńca, wpisany do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego (UKs), dla którego mają zastosowanie stosowne przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego miasta Golańczy, ustaloną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującą przestrzeń niezabudowaną, w tym teren byłego kościoła (MWu) oraz teren istniejącego kościoła, o którym mowa w pkt 1.
2. Na obszarze byłego kościoła i cmentarza przy ul. Kościelnej ustala się ograniczone prawo do zabudowy mieszkaniowej w pierzei ulicy oraz nakaz uwzględnienia ekspozycji istniejącego kościoła, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 (strefa ekspozycji kościoła - oznaczona graficznie na rysunku).
3. Na obszarze nieobjętym strefą ochrony konserwatorskiej - dla ochrony krajobrazu kulturowego wyznacza się otwarte tereny zieleni naturalnej, wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku Z1, w tym tereny rolnicze, ogrody przydomowe, istniejące stawy - stanowiące istotne elementy krajobrazu oraz ekspozycji terenu ochrony konserwatorskiej oraz zamku.
4. Poza obszarem strefy konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, na obszarze objętym planem nie ustala się ochrony konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu miejscowego.

§11. Na obszarze objętym planem, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) na obszarze strefy konserwatorskiej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji wymagających prac ziemnych - wykonanie prac archeologicznych, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na pozostałym obszarze - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, prace ziemne związane z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterze budynku (MWu), obowiązuje:

- 1) zabudowa tworząca jedną kubaturę kształtującą pierzeję ul. Kościelnej, z możliwością realizacji skrzydła budynku wzdłuż wschodniej

granicy działki. W przypadku długości budynku przekraczającej 15,0 m, wymagany jest podział na dwa segmenty, o wysokości od terenu do kalenicy jak w budynku istniejącym nr 13 przy ulicy Kościelnej, z odniesieniem:

- a) dla części wschodniej - do poziomu terenu - 95,0 m n.p.m.,
- b) dla części zachodniej - do poziomu terenu - 93,6 m n.p.m.;
- 2) zastosowanie w formie budynku:
 - a) dachu dwuspadowego, o nachyleniu połaci dachowych zbliżonym do budynku nr 13, usytuowanego kalenicowo wzdłuż ul. Kościelnej i w odniesieniu do całego budynku, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku,
 - b) zakazu stosowania niesymetrycznego nachylenia połaci dachowych,
 - c) pokrycia połaci dachowych dachówką w kolorze naturalnie wypalanej ceramiki,
 - d) zakazu umieszczania balkonów w pierzei ulicy,
 - e) zakazu realizacji, przed obowiązującą linią zabudowy, wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - f) w przypadku lokalizacji usług w parterze budynku - zastosowanie rzędnej podłogi parteru nie wyższej niż 0,12 m od poziomu chodnika;
- 3) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca powierzchni wyznaczonej obowiązującą linią zabudowy oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni wyznaczonego terenu, z zagospodarowaniem zieleni urządzonej oraz nasadzeniami zgodnymi z siedliskiem i strefą klimatyczną (roślinność rodzima);
- 5) zjazd na teren tylko z ulicy Kościelnej, z zakazem zjazdu z drogi wojewódzkiej (ul. K. Libelta) oraz wymagana ilość miejsc postojowych według następujących wskaźników:
 - a) jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dziesięć miejsc postojowych na 1000 m² usługowej powierzchni użytkowej, nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 6) zakaz realizacji ogrodzenia terenu o wysokości przekraczającej 1,50 m od poziomu terenu oraz zakaz zastosowania ogrodzeń pełnych, betonowych, w tym prefabrykowanych;
- 7) służebność dostępu do istniejącej wieżowej stacji elektroenergetycznej (E), z dojazdem z terenu istniejącego parkingu - KDWP;
- 8) nakaz zagospodarowania terenu zieleni, w wyznaczonej strefie ekspozycji kościoła, zapewniającej zachowanie osi widokowej bryły kościoła, poprzez kompozycyjne założenia zieleni niskiej i średnio-wysokiej.

§13.1. Na terenach istniejącej zabudowy miesz-

kaniowej wielorodzinnej (MW) obowiązują ustalenia §5 ust. 3 pkt 1, ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków tylko w zakresie:

- 1) dociepleń ścian zewnętrznych i stropodachów;
 - 2) jednokondygnacyjnych partii wejściowych do budynków.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania - MW1, ustala się:
- 1) dla terenu MW1.1:
 - a) zasadę kształtowania zabudowy, w tym wyróżnienie formy naroży, służące widoczności na skrzyżowaniu ulic, zastosowaniu akcentu urbanistyczno- architektonicznego, zmiany wysokości o jedną kondygnację w stosunku do zabudowy w pierzejach ulic,
 - b) wysokość budynków w pierzei drogi KD-D2 - IV kondygnacje nadziemne,
 - c) wysokość budynków w pierzejach ulic KD-D3 i KD-D4 - III kondygnacje nadziemne,
 - d) formę dachu płaskiego,
 - e) realizację trzech zespołów budynków, z dopuszczalnym podziałem terenu, zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku oraz ustaleniami §6 pkt 2;
 - 2) dla terenu MW1.2:
 - a) zagospodarowanie terenu związane bezpośrednio z budynkami na terenie MW1.1, zapewniające lokalizację miejsc postojowych, zieleni i rekreacji dla młodzieży i dorosłych,
 - b) dopuszczalną lokalizację wyodrębnionego zespołu boksów garażowych, w ilości nieprzekraczającej 20% wymaganych miejsc postojowych, z zagwarantowaniem pozostałych miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych, garażach podziemnych oraz parkingach, z możliwością bilansowania 50% miejsc postojowych wyznaczonych w pasach drogowych ulic dojazdowych graniczących z terenem mieszkaniowym;
 - 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą wskaźnika - 1,0 - intensywności zabudowy (stosunek powierzchni zabudowy całkowitej budynków na terenach MW1.1 do łącznej powierzchni terenu MW1.1 i MW1.2) oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż wynika z przepisów Prawa budowlanego.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania - MW2, ustala się:
- 1) dla terenu MW2.1:
 - a) wysokość wszystkich budynków mieszkalnych - III kondygnacje nadziemne, z zastosowaniem ustalenia ust. 2 pkt 1 lit. a oraz dowolnej formy dachu;
 - b) dopuszczalną lokalizację wyodrębnionego zespołu boksów garażowych, w ilości nieprzekraczającej 20% wymaganych miejsc postojowych, z zagwarantowaniem pozostałych

miejsz postojowych w budynkach mieszkalnych, garażach podziemnych oraz parkingach, z możliwością bilansowania 50% miejsc postojowych wyznaczonych w pasach drogowych ulic dojazdowych graniczących z terenem mieszkaniowym;

2) dla terenu MW2.2:

- a) zagospodarowanie terenu związane bezpośrednio z budynkami na terenie MW1.1, zapewniające lokalizację miejsc postojowych, zieleni i rekreacji dla młodzieży i dorosłych,
 - b) dopuszczalną lokalizację wyodrębnionego zespołu boksów garażowych, w ilości nieprzekraczającej 20% wymaganych miejsc postojowych, z zagwarantowaniem pozostałych miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych, garażach podziemnych oraz parkingach, z możliwością bilansowania 50% miejsc postojowych wyznaczonych w pasach drogowych ulic dojazdowych graniczących z terenem mieszkaniowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą wskaźnika - 1,0 - intensywności zabudowy (stosunek powierzchni zabudowy całkowitej budynków na terenach MW2.1 do łącznej powierzchni terenu MW2.1 i MW2.2) oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż wynika z przepisów Prawa budowlanego.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania - MW3, ustala się:
- 1) zasady kształtowania zabudowy zgodne z oznaczeniami graficznymi na rysunku oraz ustaleniami ust. 2 pkt 1 lit. a - w odniesieniu do terenu MW3.1;
 - 2) wysokość budynków - III kondygnacje nadziemne, z dowolną formą dachu;
 - 3) zakaz budowy wyodrębnionych zespołów garażowych;
 - 4) wskaźnik zabudowy gwarantujący lokalizację na wyznaczonym terenie wymaganej ilości miejsc postojowych oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż określona w przepisach odrębnych;
 - 5) dopuszczalny podział, wyznaczonych terenów, na działki budowlane:
 - a) MW3.1 - 1 działka budowlana,
 - b) MW3.2 - 2 działki budowlane, z zachowaniem istniejącego podziału ewidencyjnego dz. nr 1049,
 - c) MW3.3 - 2 działki budowlane o jednakowej szerokości.

§14. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN - dz. nr ewid. 1012) ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu w istniejącym budynku;
- 2) dopuszczalną rozbudowę istniejącego budynku

w pierzei ul. Sportowej, nieprzekraczającą wysokości istniejącego budynku;

- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu - nieprzekraczający 200% istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki.

§15.1. Dla każdej działki na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonym do zabudowy i zagospodarowania (MN1), zlokalizowanym przy drodze dojazdowej KD-D3, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja z poddaszem nieużytkowym, spełniającym wymagania określone w pkt 3 i 4;
- 2) geometrię dachu - z zastosowaniem symetrycznego nachylenia połaci dachowych w stosunku do przeważającej kalenicy budynku;
- 3) nachylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych - nie mniejsze niż 35° , bez względu na wykorzystanie poddasza jako przestrzeni użytkowej lub nieużytkowej, z zasadą niestosowania ścianek kolankowych oraz dopuszczalnym zastosowaniem ścianek nie wyższych niż 0,50 m, uzasadnionych formą architektoniczną budynku, przy równoczesnym zastosowaniu wysunięcia okapów do poziomu podłogi drugiej kondygnacji od poziomu terenu;
- 4) wysokość budynków gospodarczych bliźniaczych - I kondygnacja nadziemna, z dachem dwuspadowym, symetrycznym, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i wspólnej kalenicy w linii rozgraniczającej dwie sąsiednie działki, na których lokalizuje się budynek bliźniaczy;
- 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 360,0 m², w tym budynku gospodarczego nieprzekraczającą - 60,0 m²;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - co najmniej 40% powierzchni działki, z obowiązkowym nasadzeniem zieleni szpalerowej, kształtującej pierzeję drogi głównej;
- 7) zastosowanie ustaleń §5 ust. 3 pkt 3.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczonego do zabudowy i zagospodarowania (MN1) zlokalizowanego przy ul. Sportowej (działki nr ewid. 1038 i 1039) obowiązują ustalenia ust. 1 pkt 1 ÷ 6 oraz:

- 1) zabudowa budynkami bliźniaczymi - mieszkalnym i gospodarczym;
- 2) kalenicowe usytuowanie budynków w stosunku do ul. Sportowej;
- 3) zastosowanie ustaleń §5 ust. 3 pkt 3.

§16. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami

(MNU) mają zastosowanie postanowienia §5 ust. 3 pkt 2; ponadto na działkach istniejących ustala się:

- 1) dla zabudowy w pierzei ul. Karola Libelta:
 - a) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
 - b) zakaz rozbudowy budynków w pierzei ulicy i zmiany szerokości elewacji frontowej,
 - c) dopuszczalną rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych nieprzekraczającą 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu podjęcia uchwały,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni działki;
- 2) dla zabudowy w pierzei ul. Sportowej:
 - a) możliwość zabudowy działek niezabudowanych, z zastosowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale,
 - b) wysokość nowych budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; różnicowanie wysokości kalenicy, w stosunku do zabudowy na działce sąsiedniej - nieprzekraczające 0,50 m, z zakazem stosowania w geometrii dachu - połaci nieschodzących się w kalenicy,
 - c) wysokość budynków gospodarczych nie wyższą niż 3,0 m od poziomu terenu do okapu i nachyleniu połaci dachowych co najmniej 20° ,
 - d) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą:
 - 50% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na działkach nr ewid. 1098 i 910,
 - 30% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na działkach nr ewid. 911 i 912, z dopuszczeniem budowy drugiego domu mieszkalnego w pierzei ulicy,
 - 150 m² na działce nr ewid. 913 - zrealizowanej w jednym budynku,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki.
- 3) dla istniejącego budynku w pierzei ulicy KD-D1:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) zakaz zmiany formy dachu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni terenu.

§17.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania (MNU1), na każdej działce, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja z poddaszem nieużytkowym, spełniającym wymagania określone w pkt 3 i 4;
- 2) geometrię dachu - z zastosowaniem symetrycznego nachylenia połaci dachowych w stosunku do przeważającej kalenicy budynku;
- 3) nachylenie połaci dachowych w budynkach

mieszkalnych - nie mniejsze niż 35°, bez względu na wykorzystanie poddasza jako przestrzeni użytkowej lub nieużytkowej, z zasadą niestosowania ścianek kolankowych oraz dopuszczalnym zastosowaniem ścianek nie wyższych niż 0,50 m, uzasadnionych formą architektoniczną budynku, przy równoczesnym zastosowaniu wysunięcia okapów do poziomu podłogi drugiej kondygnacji od poziomu terenu;

- 4) wysokość budynków gospodarczych - I kondygnacja nadziemna i wysokość nieprzekraczającą 3,50 m od poziomu terenu, z dachem dwuspadowym, symetrycznym, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20°;
 - 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 360,0 m², w tym budynku gospodarczego nieprzekraczającą - 60,0 m²;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - co najmniej 40% powierzchni działki;
 - 7) zakaz lokalizowania budynków przy granicy działek sąsiednich;
 - 8) zastosowanie ustaleń §5 ust. 3 pkt 4.
2. Dla działek nr ewid. 1054/1, 1054/3, 1054/6, 1054/7 ustala się linię zabudowy jak dla istniejącego budynku na działce nr ewid. 1054/5.
3. Dla wszystkich budynków na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2, należy stosować:
- 1) zróżnicowanie wysokości kalenicy, w stosunku do zabudowy na działce sąsiedniej - nieprzekraczającą 0,50 m;
 - 2) zbliżoną kolorystykę budynków, z zakazem stosowania pokryć dachowych w kolorach pełnych np. zieleń, błękit, fiolet itp.

§18. Dla istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy w pierzei ul. Sportowej;
- 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 3) dopuszczalną rozbudowę istniejących budynków w poziomie, nieprzekraczającą:
 - a) na działce nr ewid. 1014 - 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu podjęcia uchwały,
 - b) na działkach nr ewid. 1015/1 i 1015/2 - 100% powierzchni, zabudowy istniejącej w dniu podjęcia uchwały.

§19. Dla wyodrębnionych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania poza ustaleniami §5 ust. 3 pkt 5 i pkt 6, ustala się:

- 1) dla terenu MN/U 1:
 - a) możliwość realizacji na działce nr ewid. 919 dwóch budynków, w tym Sportowej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,

- c) wysokość budynków usługowych - I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°,
- d) wysokość budynków gospodarczych - I kondygnacja nadziemna i powierzchnia nieprzekraczającą 60,0 m²,
- e) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 25% wyznaczonego terenu,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 30% wyznaczonego terenu,
- g) dopuszczalny podział na trzy działki budowlane;

2) dla terenów MN/U2:

- a) wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, z zakazem stosowania połaci dachowych nieschodzących się w kalenicy i obowiązującą lokalizacją w pierzei ul. Sportowej,
- b) wysokość budynków usługowych - I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20°,
- c) wysokość budynków gospodarczych - I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i powierzchni nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- d) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 25% wyznaczonego terenu,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 30% wyznaczonego terenu,
- f) dopuszczalny podział na działki budowlane o szerokości nie mniejszej niż 25,0 m;

3) dla terenów MN/U3:

- a) wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20°, z zakazem stosowania połaci dachowych nieschodzących się w kalenicy i obowiązującą lokalizacją w pierzei ul. Sportowej,
- b) wysokość budynków usługowych lub gospodarczych - I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i łącznej powierzchni nieprzekraczającej 150% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

4) dla terenu MN/U4

- a) wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, z zakazem stosowania połaci dachowych nieschodzących się w kalenicy i obowiązującą lokalizacją w pierzei ul. Sportowej,
- b) wysokość budynków usługowych lub gospo-

- darczych - I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i łącznej powierzchni nieprzekraczającej 150% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 30% wyznaczonego terenu,
- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 5) dla terenu MN/U5:
- a) przeważającą funkcję zabudowy - usługową, w budynku niemieszkalnym,
- b) dopuszczalną zabudowę mieszkaniową i usługową tworzącą jeden zespół kubaturowy budynków,
- c) wysokość zabudowy - do II kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczającą 10,0 m od poziomu terenu, z dowolną formą dachu,
- d) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
- 6) dla terenu MN/U6:
- a) w pierzejach wyznaczonych ulic, w obowiązującej linii zabudowy - nakaz lokalizacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, a w przypadku nielokalizowania budynków mieszkalnych - budynku biurowo-socjalnego o gabarytach i formie architektonicznej zbliżonej do zabudowy mieszkaniowej,
- b) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - ustalenia jak dla terenu MN/U4,
- c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 50% wyznaczonego terenu,
- d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
- 7) dla terenu MN/U7
- a) zastosowanie ustaleń §5 ust. 3 pkt 5,
- b) dopuszczalny podział na 3-5 działek w nawiązaniu do rozgraniczenia działek nr ewid. 1054/1, 1054/3, 1054/5, 1054/6, 1054/7,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne i warunkizawarte w §17 ust. 1 pkt 2 i 3,
- d) wysokość budynków usługowych lub gospodarczych - I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i łącznej powierzchni nieprzekraczającej 150% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- e) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 30% działki;
- 8) dla terenu MN/U8:
- a) dopuszczalną lokalizację budynków handlu hurtowego, obsługi i sprzedaży pojazdów mechanicznych,
- b) zastosowanie zakazów określonych w §5 ust. 3 pkt 7,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje nieprzekraczające 10,0 m od poziomu terenu, z dowolną formą dachu;
- d) wysokość budynków usługowych i gospodarczych - I kondygnacja nadziemna dostosowana do wymagań technicznych lub technologicznych, nieprzekraczająca 10,0 m od poziomu terenu,
- e) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% działki,
- g) dopuszczalny podział wszystkich działek równoległy do drogi KD-L3, z wymaganą szerokością działki mu1 - 50,0 m oraz podział działek mu2 na trzy działki budowlane o szerokości nie mniejszej niż 30,0 m;
- 9) dla terenu MN/U9:
- a) ograniczenia funkcji obiektów usługowych wynikające z §5 ust. 3 pkt 7,
- b) wysokość budynków i formę dachu - jak dla terenu MN/U8,
- c) dopuszczalną zabudowę budynkami i obiektami kubaturowymi np. wiaty tylko na terenach mu1 i powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 70% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) zakaz zabudowy przy granicy działek sąsiednich,
- e) dopuszczalne uszczelnienie powierzchni, na terenach mu2, nieprzekraczające 50% wyznaczonego terenu, z obowiązkiem nasadzeń zieleni wysokiej na pozostałym terenie biologicznie czynnym.
- §20.** Dla terenów istniejącej zabudowy usługowej (U) ustala się:
- 1) wysokość budynków- I kondygnacja nadziemna;
 - 2) zakaz nadbudowy, z wyłączeniem docieplenia stropodachu;
 - 3) dopuszczalną rozbudowę w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem warunków sytuowania budynków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% wyznaczonego terenu;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 10% wyznaczonego terenu;
 - 6) zakaz rozbudowy budynku, o ile na wyznaczonym terenie nie określono maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- §21.** Dla terenów zabudowy usługowej, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania, ustala się następujące warunki zabudowy:
- 1) dla terenu U1:

- a) wysokość - I kondygnacja nadziemna nieprzekraczająca 6,0 m od poziomu terenu,
 - b) formę dachu płaskiego,
 - c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczająca 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu;
- 2) dla terenu U1.1:
- a) wysokość budynków - nieprzekraczająca 8,0 m od poziomu terenu,
 - b) formę dachu płaskiego,
 - c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; przy podziale na trzy działki budowlane nie obowiązują, oznaczone na rysunku, maksymalne nieprzekraczalne działki od linii podziału działek budowlanych; obowiązuje zakaz zabudowy przy granicy działki sąsiedniej,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu,
 - e) zakaz lokalizowania usług handlu hurtowego, handlu paliwami, obsługi pojazdów mechanicznych, warsztatów mechanicznych, obróbki metali itp. oraz przedsięwzięć, o których mowa w §5 ust. 3 pkt 7;
- 3) dla terenu U 1.2:
- a) wysokość budynków - nieprzekraczającą 10,0 m od poziomu terenu oraz kształtowanie zabudowy akcentujące naroże budynku,
 - b) formę dachu płaskiego,
 - c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 70% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) dopuszczalną zabudowę przy granicy działki sąsiedniej,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu,
 - f) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, o których mowa w §5 ust. 3 pkt 7;
- 4) dla terenu U1.3:
- a) wysokość budynków - nieprzekraczająca 8,0 m od poziomu terenu,
 - b) formę dachu płaskiego,
 - c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 70% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu,
 - e) zakaz lokalizowania usług handlu hurtowego, handlu paliwami, obsługi pojazdów mechanicznych, warsztatów mechanicznych, obróbki metali itp. oraz przedsięwzięć, o których mowa w §5 ust. 3 pkt 7,

§22. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej - sakralnej (UKs) - istniejący zabytkowy kościół objęty ochroną konserwatorską, obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do obiektów ujętych w reje-

strze zabytków, postanowienia §10 i §11 niniejszej uchwały oraz zakaz nowej zabudowy.

§23.1. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej - opieki socjalnej (UO -istniejące przedszkole) ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy istniejącego budynku;
- 2) możliwość rozbudowy istniejącego budynku nie przekraczającą 50% istniejącej powierzchni zabudowy lub budowę budynku nowego o powierzchni nieprzekraczającej istniejącej zabudowy w dniu podjęcia uchwały, o wysokości nieprzekraczającej budynku istniejącego i z formą dachu płaskiego;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - co najmniej 70% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalną realizację nowej zabudowy tylko dla funkcji opieki socjalnej, edukacji i kultury.

2. Dla terenu sportu (US) obowiązują ustalenia §5 ust. 4 oraz:

- 1) realizacja zabudowy budynkami o wysokości nieprzekraczającej 15,0 m od poziomu terenu; formy dachów (zadaszeń) nie ustala się;
- 2) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 10% wyznaczonego terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 50% wyznaczonego terenu.

§24. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania poza ustaleniami §5 ust. 3 pkt 7, ustala się:

1) dla terenu U/P1:

- a) wysokość budynków - nieprzekraczającą 12,0 m od poziomu terenu, z wyłączeniem instalacji,
- b) formę dachu płaskiego,
- c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą 40% powierzchni działki, z uwzględnieniem nieprzekraczania ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) zakaz zabudowy przy granicy działki sąsiedniej,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu;

2) dla terenu U/P2:

- a) wysokość budynków - nieprzekraczającą 10,0 m od poziomu terenu oraz kształtowanie zabudowy akcentujące naroże budynku od strony drogi głównej jako elementu identyfikującego wyznaczony obszar rozwojowy miasta,
- b) formę dachu płaskiego,
- c) powierzchnię zabudowy - nieprzekraczającą powierzchnię terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) dopuszczalną zabudowę przy granicy działki sąsiedniej,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu.

§25.1. Dla terenów zabudowanych garażami (ze-

społy boksów garażowych), oznaczonych na rysunku KDWg, KDWg1 i KDWbg, ustala się zakaz rozbudowy i nowej zabudowy.

2. Dla terenów istniejącej zabudowy ciepłownictwa, ustala się:

1) dla terenu C1:

- a) zachowanie istniejących obiektów, z dopuszczalną rozbudową wynikającą z potrzeb technologicznych, w tym dopuszczalna rozbiórka i nowa zabudowa,
- b) dopuszczalną zabudowę, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, obiektem jednokondygnacyjnym z formą dachu płaskiego, związanego z funkcją wyznaczonego terenu lub usług bytowych, służących obsłudze mieszkalnictwa;
- c) zagospodarowanie terenu, w tym zieleni izolacyjnej oraz zapewnienie wymaganych standardów ochrony środowiska;

2) dla terenu C2:

- a) zachowanie istniejących obiektów, z dopuszczalną rozbudową wynikającą z potrzeb technologicznych, w tym dopuszczalna rozbiórka i nowa zabudowa,
- b) dopuszczalną zabudowę, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, obiektem jednokondygnacyjnym z formą dachu płaskiego, związanego z funkcją wyznaczonego terenu, o wysokości wynikającej z wymagań technicznych budynku,
- c) zagospodarowanie terenu, w tym zieleni izolacyjnej oraz zapewnienie wymaganych standardów ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ V

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§26.1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie zurbanizowanej miasta, w tym obszarów posiadających, w części, uzbrojenie techniczne.

2. Na obszarze objętym planem uzbrojenie techniczne znajduje się w szczególności na terenach zainvestowanych i wymaga rozbudowy.

3. Wymienione w ust. 1 i 2 istniejące sieci infrastruktury technicznej służą powiązaniom zewnętrznym systemów uzbrojenia technicznego obszaru objętego planem z systemem miejskim.

4. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

§27.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę - z miejskiego systemu wodociągowego, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej - w układzie pierścieniowym;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych - systemem pompowo-grawitacyjnym do miej-

skiej oczyszczalni ścieków - etapowo do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Sportowej, a na pozostałym obszarze do czasu realizacji planowanej sieci poprzez odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do wyznaczonych punktów zlewnych;

- 3) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych w szczególności z powierzchni o trwałej nawierzchni - do projektowanych sieci, z dopuszczeniem rozwiązań lokalnych, spełniających wymogi ochrony środowiska wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego systemu energetycznego, poprzez jego przebudowę i realizację stacji elektroenergetycznych, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały i warunkami dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w gaz - poprzez budowę sieci gazowniczej średniego ciśnienia z zasilaniem z sieci w ulicach Sportowej i Karola Libelta, zgodnie z programem gazyfikacji miasta; do czasu realizacji sieci gazowniczych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z zakazem lokalizowania ich w pierzejach ulic;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejących kotłowni. Dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw ekologicznych, w szczególności gazu, spełniających standardy ochrony środowiska, z zakazem stosowania ogrzewania węglowego w nowo realizowanych budynkach.

2. Na obszarze objętym planem mogą być realizowane wszystkie urządzenia i budowle w zakresie infrastruktury technicznej, związane z obsługą wyznaczonych terenów, w tym niewymienione w ust. 1, oraz służące w szczególności ochronie środowiska.

3. O ile w wyniku prowadzonej działalności usługowej może wystąpić zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych, wymagane jest zastosowanie urządzeń oczyszczających ścieki opadowe, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wodnego, przed ich wprowadzeniem do gruntu lub sieci miejskich odbioru ścieków opadowych i roztopowych. Na terenach U/P powyższe ustalenie jest obowiązujące na etapie realizacji inwestycji.

4. Na obszarze objętym planem zachowuje się, w części, przebieg istniejących linii elektroenergetycznych i ustala obowiązek służebności dostępu eksploatacyjnego na działkach, na których zlokalizowane są linie. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku - wymagana likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej, dotyczy skablowania tej linii, z przebiegiem w wyznaczonych drogach dojazdowych i dopuszczalnym przebiegiem przez teren Z2, o ile wystąpi potrzeba powiązań sieci elektroenergetycznych istniejących terenów zabudowanych i terenów przewidzianych do zabudowy.

5. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące stacje transformatorowe (E) oraz wyznacza nowe lokalizacje dla realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych, oznaczenie na rysunku - E1; ponadto na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z warunków technicznych dostawy.

6. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przez które przebiegają istniejące linie energetyczne średniego napięcia winno spełniać ograniczenia wynikające z Polskiej Normy, odnoszącej się do elektroenergetycznych linii napowietrznych - projektowanie i budowa, z uwzględnieniem ich oddziaływania na środowisko.

§28.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące funkcje oraz klasyfikację wyznaczonych dróg:

- 1) drogi lokalne, stanowiące podstawowe drogi układu obsługującego, obejmujące:
 - a) istniejącą drogę lokalną (ul. Sportowa), oznaczenie na rysunku - KD-L1,
 - b) projektowaną drogę lokalną, służącą obsłudze istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, łączącą ul. Karola Libelta z ul. Sportową, oznaczenie na rysunku - KD-L2,
 - c) projektowaną drogę lokalną służącą obsłudze terenów rozwojowych, łączącą ul. Karola Libelta z ul. Sportową, oznaczenie na rysunku - KD L3;
- 2) drogi dojazdowe obsługujące wyznaczone tereny, obejmujące:
 - a) drogi dojazdowe, służące obsłudze istniejących budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku - KD-D1,
 - b) drogę dojazdową, stanowiącą powiązanie dróg lokalnych KD-L2 i KD-L3, oznaczenie na rysunku - KD-D2,
 - c) drogę dojazdową, służącą obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - KD-D3,
 - d) drogę dojazdową z miejscami postojowymi, służącą obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku - KD-D4,
 - e) drogę dojazdową (sięgacz), służącą obsłudze wyznaczonej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku - KD-D5,
 - f) drogę dojazdową, służącą powiązaniu ul. Cisowej z drogą lokalną KD-L3, w tym obsługą terenów mieszkaniowo-usługowych i powiązań ogólnomiejских, oznaczenie na rysunku - KD-D6,
 - g) istniejącą drogę dojazdową (ul. Cisowa), oznaczenie na rysunku - KD-D7;
- 3) drogi wewnętrzne, obejmujące:
 - a) istniejące drogi wewnętrzne obsługujące jed-

nostkę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w powiązaniach z ul. Sportową i ul. Karola Libelta (istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej), oznaczenie na rysunku - KDW,

b) drogę wewnętrzną, służącą obsłudze zespołu garaży KDWg1, oznaczenie na rysunku - KDW1,

c) drogę wewnętrzną, stanowiącą dojazd z drogi lokalnej do terenów U1.2, U1.3, Z4, służącą ograniczeniu zjazdów z drogi dojazdowej na obszarze zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - KDW2,

2. Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują:

1) tereny dróg pieszych (KDWx), zgodnie z rozgraniczeniem na rysunku lub oznaczeniem graficznym na terenach zieleni, jako ogólnomiejские ciągi piesze;

2) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, obejmujące:

a) parkingi istniejące, oznaczenie na rysunku - KDWp,

b) parkingi przeznaczone dla obsługi terenu sportu, oznaczenie na rysunku - KDWp1,

c) parking przeznaczony dla obsługi jednostki strukturalnej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 3, w szczególności pojazdów wielkogabarytowych, oznaczenie na rysunku - KDWp2,

d) drogę wewnętrzną z parkingiem, służącą obsłudze istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, w tym działki na terenie MN/U8, z lokalizacją słupowej elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku - KDWp3, z dopuszczeniem wydzielania działki dla stacji energetycznej i z zapewnieniem do niej dostępu eksploatacyjnego,

e) parkingi stanowiące przedpole terenów U/P (integralne części nieruchomości), bez prawa ich grodzenia, oznaczenie na rysunku - KDWp4.

3. Dla wyznaczonych dróg lokalnych i dojazdowych mają zastosowanie przepisy warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; wymagane szerokości pasów drogowych nie mogą być mniejsze niż określone wymiarowaniem na rysunku.

§29.1. Na całym obszarze wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz wynikającymi z funkcji i potrzeb użytkowników.

2. W pasach drogowych ulic należy stosować zasadę wyznaczania tylko miejsc czasowego postoju, z wyłączeniem dróg KD-D2 i KD-D4, dla których ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym. W drogach lokalnych miejsca postojowe nie powinny powodować ograniczeń w ruchu.

3. Dla terenów wyznaczonej zabudowy usługowej wskaźnik miejsc postojowych nie może być mniejszy niż 10 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej

budynków usługowych. Z wyłączeniem usług handlu możliwe jest zastosowanie niższych wskaźników, o ile w projekcie budowlanym zostanie udokumentowane faktyczne zapotrzebowanie na miejsca postojowe, wynikające z zatrudnienia oraz funkcji obiektów i rodzaju prowadzonej działalności.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, na każdej nieruchomości, należy zapewnić:

- 1) jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, z uwzględnieniem co najmniej 1 miejsca czasowego postoju na 10 mieszkań;
- 2) dwa miejsca postojowe na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

ROZDZIAŁ VI Przepisy końcowe

§30. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące stawki, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

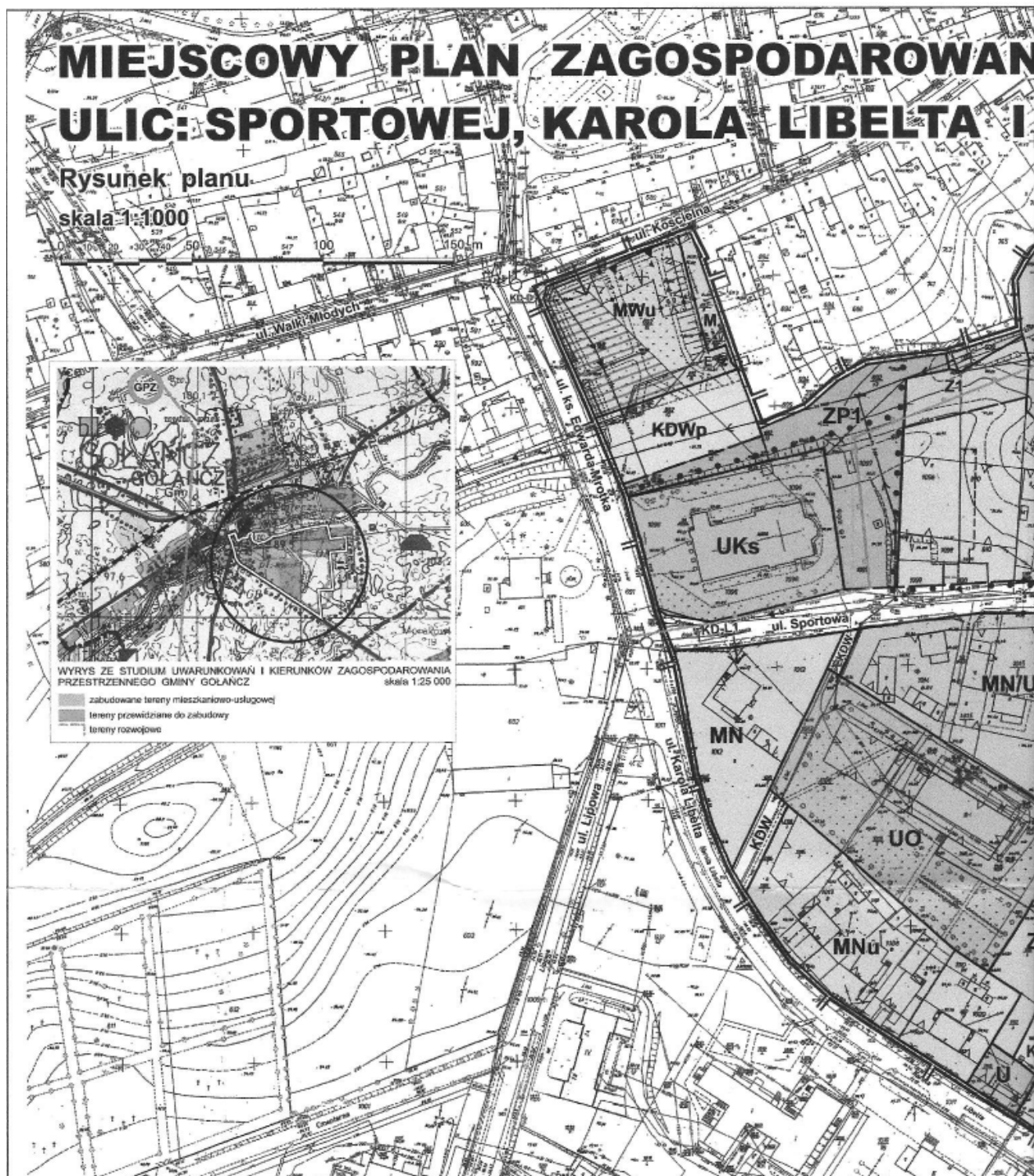
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M, MWu, MN, MW, MNu, MN/U) - 10%;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej (U, U/P) - 30%;
- 3) dla pozostałych terenów - 5%.

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

§32. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XXVIII/112/2000 Rady Miasta i Gminy z dnia 22 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 92 z dnia 29.12.2000 r.).

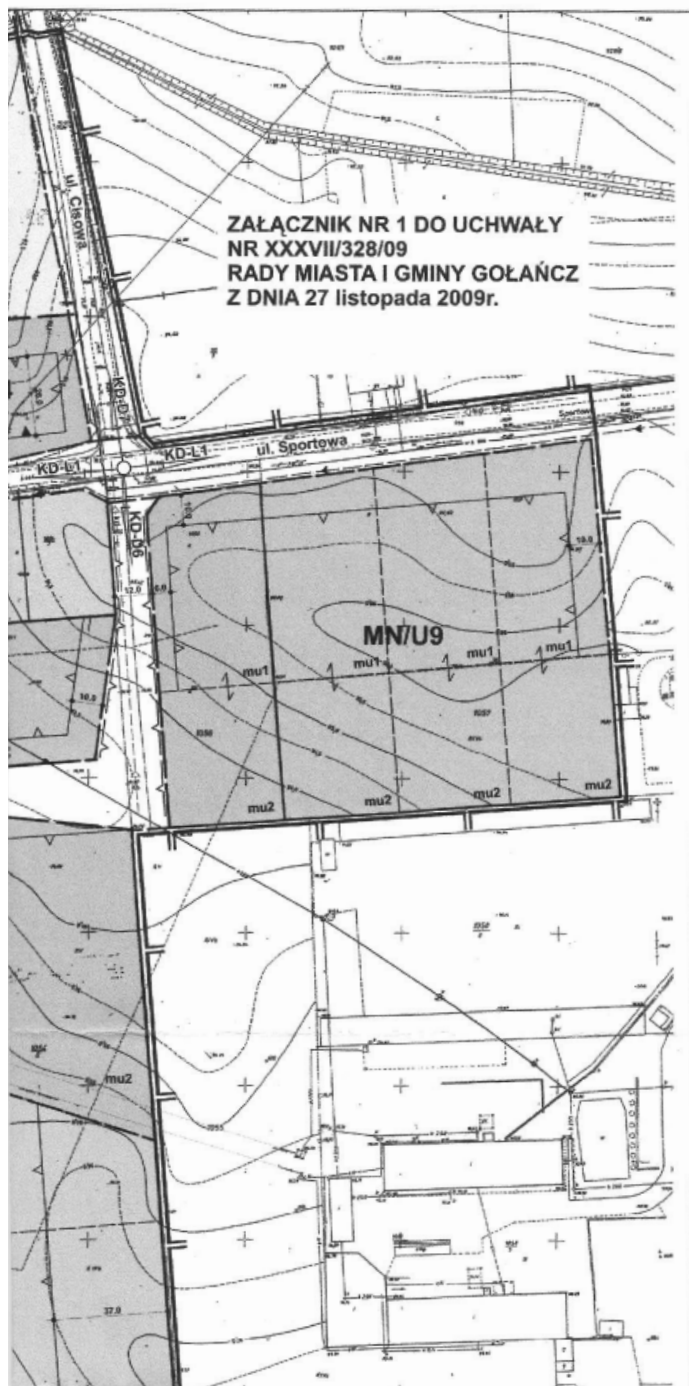
§33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Józef Ryłko











OZNACZENIA GRAFICZNE:

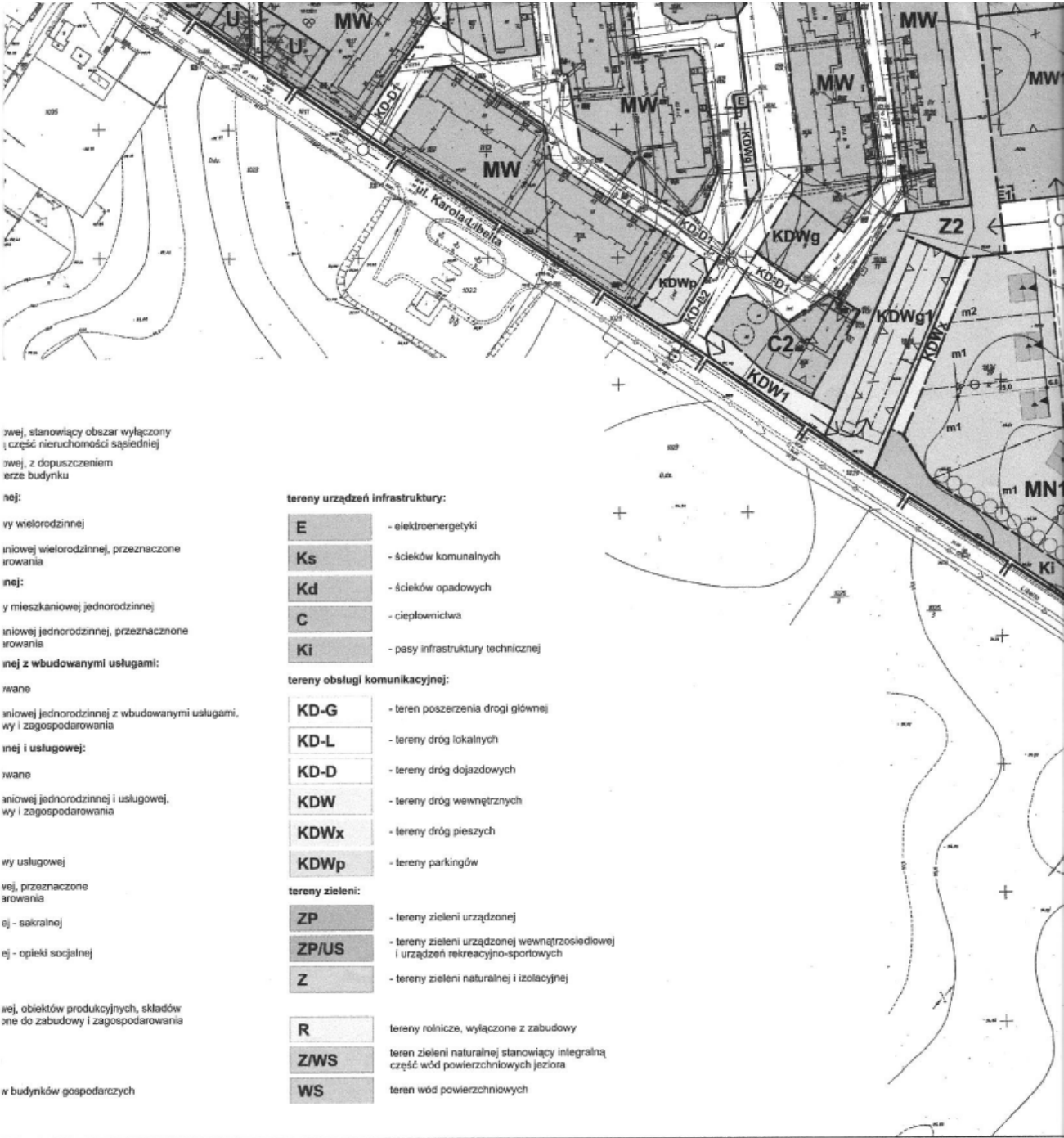
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, zgodne z rozgraniczeniem w ewidencji gruntów i budynków
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ustalone w planie
- zasada podziału na działki budowlane na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zasada podziału wewnętrznego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymagane nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych
- odniesienie przestrzenne do wyznaczonych linii zabudowy
- zasada zabudowy - wskazująca wymagane kształtowanie pierzei ulic
- wymagane kształtowanie przeważającej kalenicy w budynku
- wymagana lokalizacja zabudowy bliźniaczej przy granicy działki
- zasada obsługi komunikacyjnej
- zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej ulicę
- nakaz realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym
- obowiązujące nasadzenia zieleni szpalerowej średnio-wysokiej
- wymagana likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej
- strefa ekspozycji kościoła
- integralne części nieruchomości
- punkt widokowy
- ogólnomiejskie ciągi piesze
- strefa ochrony konserwatorskiej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

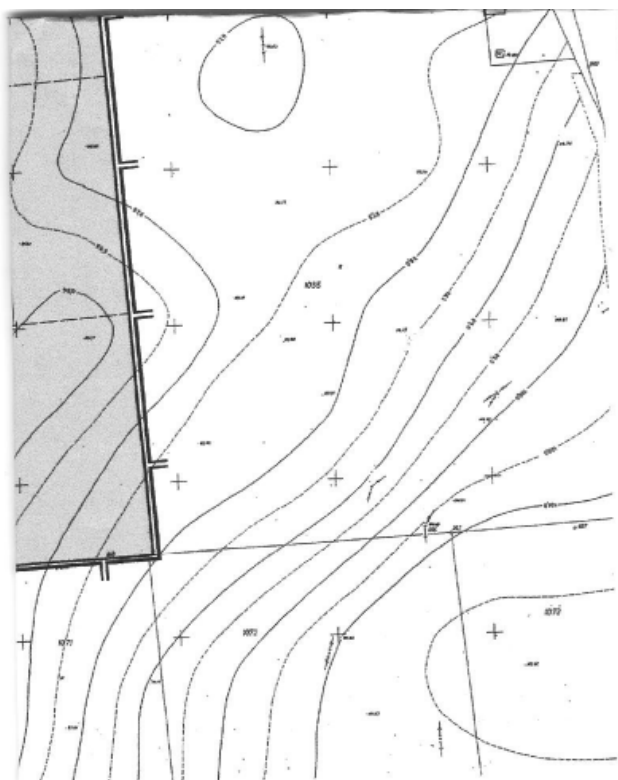
- planowana kanalizacja sanitarna
- planowany rurowciąg tłoczny
- planowana kanalizacja deszczowa
- planowana sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej wg projektu
- rurowciąg tłoczny wg projektu
- istniejąca sieć wodociągowa

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- | | |
|---|--|
| M | teren zabudowy mieszkaniowej, stanowiący z zabudowy oraz integralną część nieruchomości |
| MWu | teren zabudowy mieszkaniowej, z doposażeniem usług wiodowanych w parterze budynku |
| tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: | |
| MW | - tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej |
| MW1,2,3 | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do zabudowy i zagospodarowania |
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: | |
| MN | - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MN1 | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zabudowy i zagospodarowania |
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi garażami: | |
| MNu | - tereny istniejące - zabudowane |
| MNu1,2 | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi garażami do zabudowy i zagospodarowania |
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: | |
| MN/U | - tereny istniejące - zabudowane |
| MN/U1-9 | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do zabudowy i zagospodarowania |
| tereny zabudowy usługowej: | |
| U | - tereny istniejącej zabudowy usługowej |
| U1 | - tereny zabudowy usługowej, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania |
| UKs | - teren zabudowy usługowej - sakralnej |
| UO | - teren zabudowy usługowej - opieki społecznej |
| US | - teren sportu |
| U/P | - tereny zabudowy usługowej, obiektów i magazynów, przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania |
| KDWg | tereny istniejących garaży |
| KDWbg | teren istniejących zespołów budynków |







UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPÓLSKIEGO
NR..... poz..... Z DNIA

UKŁAD SEKCJI MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:500

15-08-17a-3	15-08-17b-4	15-08-17b-3	15-08-17b-4
15-08-17c-1	15-08-17c-2	15-08-17d-1	15-08-17d-2
15-08-17c-3	15-08-17c-4	15-08-17d-3	15-08-17d-4
		15-08-22b-1	

CZĘCY RADY

18410

Tomira Łęska - Oleszak
ARCHTEKT
Projektowanie Urbanistyczne i Budowlane
54-220 Pila, ul. Nale 6/10

mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak
adres: Zachodnie (Olegowice) 104-105
mgr inż. Maciejów Cholewa
mgr Włodzisław Kramarz
leż Danusia Nowakowska

Podpisane
arch. Tomira Łęska-Oleszak
członek Zachodniego Okręgowego
Izby Urbanistów - Nr Z - 112

SSZENIE 1/2000

[Signature]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/328/09
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 27 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE
W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁAŃCZ

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta i Gminy Gołańcz stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz (Uchwała nr VIII/38/95 Rady Miasta i Gminy w Gołańczy z dnia 28.11.1995 r.)

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy dotyczy zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy, w zakresie zmiany układu komunikacyjnego oraz objęcia projektem planu terenów wyłączonych z zabudowy w dotychczasowym planie - przewidzianych jako tereny rozwojowe miasta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz w zakresie: przeznaczenia terenów, kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad infrastruktury technicznej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/328/09
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 27 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC: SPORTOWEJ, KAROLA LIBELTA I KS. EDWARDA MROTKA
W GOŁAŃCZY, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Sportowej, Karola Libelta i ks. Edwarda Mrotka w Gołańczy obejmują realizację:

1) sieci wodociągowych Ø 110 mm, L = 2110,0 m;

- 2) sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm, L = 1760,0 m;
- 3) rurociągu tłocznego Ø 90 mm, L = 280,0 m;
- 4) przepompowni ścieków komunalnych - 1kpl.;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej Ø 315 mm, L = 2580,0 m;
- 6) urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe - 3 kpl.

§2.1. Zadania wymienione w §1 będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie:

- 1) sieci wodociągowej z zasilaniem z wodociągu w ul. Sportowej i ul. Libelta;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanego kanału w ul. Sportowej - dla terenów MN/U1 - MN/U9.

2. Docelowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych realizowane będzie sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, zostaną sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Gołańcz, zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz Prawa zamówień publicznych.

818

UCHWAŁA Nr XL/247/2009 RADY GMINY W DRAWSKU

z dnia 16 grudnia 2009 r.

w sprawie: uchwalenia budżetu gminy na 2010 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 i 9 lit. i, pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 211, 212, 214, 215, 222, 235-237, 239, 258 i 264 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240) oraz art. 166, 166a, 184 ust. 1 pkt 10, ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) w związku z art. 121 ust. 4-5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1241) Rada Gminy w Drawsku uchwala, co następuje:

§1. Ustala się łączną kwotę dochodów budżetu na 2010 rok w wysokości: 14.178.534 zgodnie z załącznikiem Nr 1,
z tego:

1. dochody bieżące w kwocie: 13.501.854
2. dochody majątkowe w kwocie: 676.680

§2. Ustala się łączną kwotę wydatków budżetu na 2010 rok w wysokości: 20.894.051 zgodnie z załącznikiem Nr 2,
z tego:

1. wydatki bieżące w wysokości: 12.890.986,
z tego na:
 - 1) wydatki jednostek budżetowych 8.835.721
w tym na:
 - a) wynagrodzenia i składki od nich naliczane 6.049.640
 - b) wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań 2.786.081
 - 2) dotacje na zadania bieżące 1.424.264
 - 3) świadczenia na rzecz osób fizycznych 2.551.001
 - 4) obsługę długu j.s.t. 80.000
2. wydatki majątkowe w wysokości: 8.003.065 zgodnie z załącznikiem Nr 7, w tym: wydatki na programy finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3, w części związanej z realizacją zadań j.s.t. w kwocie 143.659 zgodnie z załącznikiem Nr 9.

§3. Dochody i wydatki na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej i innych za-

dań zleconych ustawami w wysokości 2.161.540 zgodnie z załącznikiem Nr 4.

§4. Dochody i wydatki na realizację zadań własnych w wysokości 195.410 zgodnie z załącznikiem Nr 5.

§5. Określa się na lata 2010 – 2012 wydatki na wieloletnie programy inwestycyjne, na programy i projekty realizowane ze środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz zadania wynikające z kontraktów wojewódzkich, zgodnie z załącznikiem Nr 8.

§6. Deficyt budżetu w kwocie: 6.715.517 zostanie sfinansowany przychodami z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek.

§7. Określa się łączną kwotę planowanych przychodów na kwotę 7.054.168 zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§8. Określa się łączną kwotę planowanych rozchodów na kwotę 338.651 zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§9. Ustala się zestawienie planowanych kwot dotacji udzielanych z budżetu Gminy:

- 1) dla jednostek sektora finansów publicznych 1.360.264
- 2) dla jednostek spoza sektora finansów publicznych 89.000 zgodnie z załącznikiem Nr 6.

§10. Określa się plan przychodów i wydatków zakładów budżetowych:

- 1) przychody w wysokości: 3.272.584, w tym: dotacje z budżetu 1.204.634
- 2) wydatki w wysokości: 3.272.584 zgodnie z załącznikiem Nr 10.

§11. Określa się plan przychodów i wydatków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w wysokości:

- 1) przychody 30.000
- 2) wydatki 30.000
zgodnie z załącznikiem Nr 11.