



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 25 lutego 2015 r.

Poz. 1036

### 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133 oraz z 2015 r. poz. 22) Rada Miasta i Gminy Gołańcz uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** W związku z Uchwałą nr XXXI/293/13 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulic Klasztornej, Jeziornej i Zamkowej, oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołańcz uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulic Klasztornej, Jeziornej i Zamkowej, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulic Klasztornej, Jeziornej i Zamkowej” opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

**§ 2.** Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce, na powierzchnię tej działki;

- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 4) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię spełniającą następujące warunki:
  - a) ściana frontowa minimum jednego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia terenu lub część jej długości musi być umieszczona w tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m,
  - b) dla towarzyszących obiektów garażowych i gospodarczych należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie przekraczających 10°;
- 8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekty przestrzenne lub plansze graficzne, niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy montowane na wolno stojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych;
- 9) **szyldach** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, w szczególności tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

### § 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w §4;
- 6) pasy zieleni izolacyjnej.

### § 4. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) **ZP/US** – tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji;
- 3) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami w zakresie handlu detalicznego i gastronomii;
- 4) **KP** – tereny obiektów i urządzeń w zakresie obsługi komunikacji – parking;
- 5) **KDjx** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- 6) **KDx** – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych.

**Rozdział 2.****Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu****§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;
- 3) wysokości ustalone w Rozdziale 3 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach innych niż wartości ustalone w Rozdziale 3, z dopuszczeniem nadbudowy, przebudowy i remontu przy zachowaniu nowych parametrów zawartych w Rozdziale 3;
- 5) dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w Rozdziale 3 – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;
- 6) zezwala się na lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 8) zakazuje się realizacji atrap dachowych nie związanych z konstrukcją dachu, za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 10) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) zakazuje się lokalizacji reklam o powierzchni łącznej większej niż 2,0 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,
  - b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów i tablic informacyjnych, na terenach zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji (ZP/US),
  - c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
  - d) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych, na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
  - e) zakazuje się montażu reklam świetlnych - typu LED;
- 11) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
    - dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji (ZP/US) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe,

- b) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska dla terenów wymagających ochrony akustycznej (MN/U, ZP/US) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 2) w zakresie gospodarowania odpadami:
- a) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy ze wskazaniem na prowadzenie selektywnej zbiorki odpadów, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania i odzysku odpadów;
- 3) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji,
- b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,
- c) dla nowo projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie paliwa węglowego przy zastosowaniu nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych;
- 5) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić istniejącą powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia, w szczególności betonem i asfaltem.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach układu urbanistycznego miasta Gołańcz, dla którego ustala się następujące zasady:
- a) ochronie podlega zabudowa i zagospodarowanie terenu w obrębie założenia urbanistycznego miasta Gołańcz,
- b) wszelka działalność inwestycyjno - budowlana prowadzona na terenie objętym ochroną wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem następujących warunków:
- należy stosować naturalne materiały tradycyjne dla regionu,
  - wysokość budynków, kształt dachu, rodzaj pokrycia, podziały i wystrój elewacji, stolarkę okienną i drzwiową należy dopasować do parametrów sąsiedniej zabudowy typowej dla danej części miasta,
  - pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci dachowych większym niż 30°, należy realizować z dachówki w kolorze ceglasteroczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - projektowane elementy małej architektury, w tym kosze na śmieci, kwietniki, ławki, stojaki rowerowe, oświetlenie należy dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia,
  - kolorystyka oraz forma reklam i szyldów powinny nawiązywać do historycznej zabudowy oraz być podporządkowane walorom architektonicznym budynku oraz cechom stylistycznym,
- c) ustala się zakaz wprowadzania nowych dominant przestrzennych oraz wolno stojących masztów telefonii komórkowej;
- 2) obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach strefy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla której:
- a) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych,
- b) przed wydaniem pozwolenia na budowę, inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

**§ 8. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** w granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy i zasady podziału nieruchomości określono w Rozdziale 3;
- 2) dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu;
- 3) na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

**§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w związku z tym nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w Rozdziale 3;
- 2) ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:
  - a) dla terenów oznaczonych jako: 1MN/U, 2MN/U, 5ZP/U: 20,0 m,
  - b) dla terenów oznaczonych jako: 3KP, 4ZP/US: 30,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący  $70^{\circ}$  –  $90^{\circ}$ , z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

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

- 1) na obszarze planu zakazuje się:
  - a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływanie z nimi związane przenikałoby na teren nieruchomości należących do osób trzecich i byłoby w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 3) ustala się ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - a) należy, dążyć do objęcia całego terenu zbiorczym systemem odprowadzenia ścieków oraz, w miarę możliwości, modernizować istniejącą sieć w celu zminimalizowania przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych,
  - b) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych;
- 4) należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) projektowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 3;
- 2) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić, odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego należy zapewnić miejsca postojowe z uwzględnieniem § 13 pkt. 2 lit. b i c,
  - b) dla obiektów i lokali usługowych – 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 pkt. 2 lit. e,
  - c) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla terenu usług sportu i rekreacji (4ZP/US) – min. 10 stanowisk zlokalizowanych na terenie 3KP,
  - e) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 pkt. 2 lit. b, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej,
  - f) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej w zakresie wodociągu, kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej; powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów objętych planem, na warunkach określonych z zarządcą sieci;
- 4) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 5) nowoprojektowane obiekty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach do tego przeznaczonych lub na terenie dróg publicznych na zasadach ustalonych z zarządcami dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i uzbrojenia technicznego;
- 7) zezwala się na lokalizację na obszarze planu obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;
- 8) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez ich właściwego zarządcę;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; adaptację, przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;
- 10) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 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;

- 11) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów określonych przepisami obowiązującymi może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne nn przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 13) w zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, na warunkach określonych przez jej właściwego zarządcę;
- 14) dla zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne z zastrzeżeniem §6 pkt. 4;
- 15) w zakresie sieci systemu melioracji wodnej:
- a) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze, w uzgodnieniu z administratorem urządzeń melioracji wodnych i z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:** na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

**§ 15. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> :** w granicach obszaru objętego planem nie występują powyższe tereny, obiekty i strefy, w związku z tym nie określa się ich granic.

**§ 16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012:** w granicach obszaru objętego planem nie występują powyższe tereny, w związku z tym nie określa się ich granic.

**§ 17. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w [ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady](#), granice stref ochronnych terenów zamkniętych:** w granicach obszaru objętego planem nie występują powyższe tereny, obiekty i strefy, w związku z tym nie określa się ich parametrów i lokalizacji.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

**§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego, wbudowanych i dobudowanych lub jako odrębny budynek wolnostojący,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
    - budynki gospodarcze i garażowe,
    - obiekty małej architektury,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 600,0 m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - min. 0,1,
    - maks. 2,0,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
    - budynku gospodarczego i garażowego – 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwu lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach jednospadowych,
  - i) geometria dachów:
    - dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych,
    - dla budynku gospodarczego i garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
  - j) nachylenie głównych połaci dachowych:
    - dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° - 45°,
    - dla dachów jednospadowych: maks. 30°;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KP:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów i urządzeń w zakresie obsługi komunikacji – parking;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sanitarne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - min. 0,01,
    - maks. 0,2,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,



- f) wysokość zabudowy – maks. 5,0 m,
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych lub dachy płaskie,
  - h) nachylenie głównych połaci dachowych dla dachów pochyłych: 20° - 35°,
  - i) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP/US** :

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi piesze, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP/U**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami w zakresie handlu detalicznego i gastronomii;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) w obrębie budynku usługowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200,0 m<sup>2</sup>,
  - b) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §21 pkt. 2 lit. a,
  - c) dopuszczalne pozostałe obiekty towarzyszące – ciągi piesze, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - min. 0,1,
    - maks. 1,2,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m,
  - i) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych,
  - j) nachylenie głównych połaci dachowych – 20° - 45°;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 22.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6KDjx** :

- 1) przeznaczenie terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) zasady podziału nieruchomości: tereny ciągu pieszo-jezdnego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) przestrzeń ciągu pieszo-jezdnego może służyć prowadzeniu sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem: **7KDx** :

- 1) przeznaczenie terenu: tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych – poszerzenie ciągu pieszo - rowerowego zlokalizowanego poza granicami planu;
- 2) zasady podziału nieruchomości - tereny ciągu pieszo - rowerowego wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) przestrzeń ciągu pieszo - rowerowego może służyć prowadzeniu sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) szerokość ciągu pieszo - rowerowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** 10%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KP** – 10%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP/US** 10%;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP/U** – 10%;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDjx** – 1%;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDx** – 1%.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 25.** Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańcz uchwalonego uchwałą Nr XXIII/112/2000 przez Radę Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 22 listopada 2000 r.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Gołańcz

(-) Józef Ryłko

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GOŁĄCZY  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC KLASZTORNEJ, JEZIORNEJ I ZAMKOWEJ**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 10/2415  
RADY MIASTA I GMINY GOŁĄCZ Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁĄCZ**



**LEGENDA**

- OGRANICZENIE OBSZARU OZNACZONYCH PLANEM
- TERENY ROZWIĄZU ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I DOPASZCZONYCH USŁUG
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I DOPASZCZONYCH USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I DOPASZCZONYCH USŁUG

**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OCHRONIĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI W ZAKRESIE HANDLU DETALCZNEGO I GASTRONOMII
- KP TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEŃ W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKING
- KDx TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIEZO - JEZDNYCH
- KDx TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIEZO - ROMEROWYCH
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ

**INFORMACJE**

- LINIE WYIMAROWE CHARAKTERYSTYCZNYCH COLEGŁOŚCI

SKALA 1:1 000



w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulic Klasztornej, Jeziornej i Zamkowej.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulic Klasztornej, Jeziornej i Zamkowej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2014 r. do 12.12.2014 r. Dnia 27.11.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 26.12.2014 r.

W ustawowym terminie w związku z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulic Klasztornej, Jeziornej i Zamkowej nie wniesiono uwag.

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

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**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Gołańcz rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity ze zmianami) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	6KDjx	tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
2.	7KDX	tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych; poszerzenie ciągu pieszo - rowerowego zlokalizowanego poza granicami planu

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i *Prawem ochrony środowiska*;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 1. może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
- 3) realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1., jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami), przy czym środki finansowe pochodzić będą z budżetu Miasta i Gminy Gołańcz oraz środków zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej.

**§ 4.** Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami).