

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GOŁAŃCZY DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY SPORTOWEJ**

UCHWAŁA
RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ

GOŁAŃCZ, październik 2014

Zespół autorski:

mgr Ryszard Kajetańczyk
upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246

mgr inż. Emilia Stawska
mgr inż. arch. Joanna Wleklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ
z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej.

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Gołańcz uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. W związku z uchwałą Nr XXXI/294/13 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 ulicy Sportowej, 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 ulicy Sportowej**, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gołańczy dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej” opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
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) **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;
- 4) **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;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczających 10°.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

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

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

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 4) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w Rozdziale 2;
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach przewyższających wartości ustalone w Rozdziale 2, z zakazem nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu przy zachowaniu nowych parametrów zawartych w Rozdziale 2;
4. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w Rozdziale 2 – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;
5. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz budynki usługowe i mieszkalno-usługowe realizowane na różnych działkach budowlanych we wspólnej granicy, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów);
6. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych;
7. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych;
8. Zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;

9. Budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach budowlanych przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów);

10. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;

11. Zakazuje się projektowania i realizacji atrap dachowych nie związanych z konstrukcją dachu za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich;

12. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;

13. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia nośnika nie może być większa niż:
 - a) 1,0 m² na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem §5 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - b) 10,0 m² na jednej działce budowlanej, dla terenów zabudowy usługowej (U) oraz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U);
- 2) nośniki reklamowe lokalizowane w pasach drogowych, jeżeli nie dotyczą organizacji ruchu drogowego, należy lokalizować zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego, w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni.

14. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

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

1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług (MN/U) należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach MN/U wymagających ochrony akustycznej należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

2. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, także poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych, także w granicach terenu inwestycji.

3. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Gołańcz oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 4) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów;

4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw, w szczególności charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych;

5. W terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia, w szczególności betonem i asfaltem.

6. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.

7. Dla terenów zabudowy usługowej (U) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zielenią tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

8. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, dla inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagających przeprowadzenia prac ziemnych, należy prowadzić badania archeologiczne oraz należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§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 i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 3 oraz na rysunku planu.

2. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do ustaleń §13 ust. 5.

3. Sposób podziału na działki budowlane określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem §9 ust. 4.

4. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 3.

5. Dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 3.

6. 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.

§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 opracowania planu wymienione tereny i obiekty nie występują, 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 30m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90°, 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. 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;

2. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych.

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:

- 1) 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;
- 2) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

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

1. Teren opracowania planu będzie obsługiwany komunikacyjnie z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

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:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2, pkt 3, 5;
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni sprzedażowej;
- 4) dla obiektów i lokali produkcyjnych, składów i magazynów – min. 1 stanowisko na dwóch zatrudnionych;
- 5) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 2, pkt 2, 4 dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
- 6) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

3. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i uzbrojenia technicznego.

4. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

5. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez ich właściwego zarządcę.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

7. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej powiązanej z miejskim systemem kanalizacji lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych;
- 3) na terenie opracowania planu zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) oraz terenów zabudowy usługowej (U) może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozszczepiającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne nn przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe.

10. W zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez jej właściwego zarządcę.

11. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne z zastrzeżeniem §6 ust. 4.

12. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) w razie konieczności jego przebudowy należy zapewnić rozwiązania zastępcze.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: na obszarze opracowania planu nie występują obszary tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, w związku z tym nie ustala się sposobów i terminów ich zagospodarowania.

§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 m² – 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 wolnostojącej i usług.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego, wbudowanych i dobudowanych lub jako odrębny budynek wolno stojący;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji wyłącznie usługowej;
 - 4) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garażowe;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200,0 m²;
 - 6) powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: maks. 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego: maks. 6,0 m;
 - 10) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200,0 m²;
- 2) w ramach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §19 ust. 2 pkt. 1;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,5;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;

- 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°;

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P/U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury, budynki garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, obiekty związane z obsługą parkingów;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,8;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich;
- 8) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§21. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDL**:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 1KDD – droga publiczna - dojazdowa – poszerzenie ulicy Cisowej;
- 2) 2KDD – droga publiczna – dojazdowa;
- 3) 3KDL – droga publiczna - lokalna – poszerzenie ulicy Sportowej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokości określone w §21 ust. 2 pkt 2, zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do całościowych potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren 1KDD stanowi fragment drogi publicznej – dojazdowej (ulicy Cisowej), częściowo zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, której docelowa szerokość będzie nie mniejsza niż 10,0 m;
- 5) teren 3KDL stanowi fragment drogi publicznej – lokalnej (ulicy Sportowej), częściowo zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, której docelowa szerokość będzie nie mniejsza niż 12,0 m;
- 6) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasach dróg publicznych po uzgodnieniu warunków technicznych z właściwym zarządcą drogi;
- 8) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew w istniejących drogach, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** – ___%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U** – ___%;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4P/U** – ___%;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD** – ___%;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KDL** – ___%.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§23. 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.

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

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