



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 sierpnia 2012 r.

Poz. 3668

UCHWAŁA NR XXVIII/107/2012 RADY MIEJSKIEJ W GOLINIE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowości Kraśnica – Kolonia, obręb Kraśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z uchwałą Nr LI/282/2010 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 14 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowości Kraśnica-Kolonia, obręb Kraśnica, Rada Miejska w Golinie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Golina” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowości Kraśnica – Kolonia, obręb Kraśnica, zwany dalej planem.

§ 2.1. Rysunek planu pt. „Gmina Golina – Kraśnica – Kolonia, obręb Kraśnica, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, skala 1:2000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;

2. symbol terenu;

3. linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;

4. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2. urządzeniu służącemu reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3. froncie działki - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;

4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;

5. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

6. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków 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;

7. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

8. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

9. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

10. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

11. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12. maksymalnej powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

13. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

14. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

15. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

16. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

17. usługach - należy przez to rozumieć wszelkie usługi, w tym również te, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

18. terenie usług publicznych – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością jednostek samorządowych i państwa obejmującą:

- 1) administrację publiczną i łączność
- 2) oświatę
- 3) sport i rekreację
- 4) działalność społeczno-kulturalną
- 5) ochronę zdrowia
- 6) opiekę społeczną
- 7) działalność związaną z obronnością i bezpieczeństwem państwa

19. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

20. zasięgu uciążliwości dróg - należy przez to rozumieć zasięg ponadnormatywnego oddziaływania dróg;

21. pasie ochronnym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ;

22. przepisami prawa – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

23. budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek definiowany w art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118)

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe i infrastruktura techniczna;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi handlu; przeznaczenia dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P,U – przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: i infrastruktura techniczna;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1 – przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP2 – przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R – przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z prawem zabudowy; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym i infrastruktura techniczna;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L – przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – ulica lokalna, na której warunki techniczne i wykonywanie transportu winno być zgodne z przepisami szczególnymi; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-R – przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej - rolniczej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Nowe budynki należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w Rozdziale 11 nie dotyczą zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej.

3. Zezwala się na lokalizację garaży i pomieszczeń usługowych wbudowanych lub przybudowanych do bryły budynku mieszkalnego.

4. Ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń służących reklamie na terenie dróg publicznych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Wszelka działalność w obrębie terenów objętych planem powinna respektować obowiązujące przepisy prawa.

1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składać w miejscu wskazanym przez Urząd Miejski.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN/U zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza obiektami infrastruktury technicznej), dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone w planie symbolem MN/U należą do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren rolniczy oznaczony w planie symbolem R w przypadku lokalizacji na tym terenie zabudowy zagrodowej należy do kategorii terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji i przekazywać do zagospodarowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

7. W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:

- a) na terenach nowej zabudowy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie biologicznie czynne określone w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
- b) usuwać drzewa i krzewy przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych tylko jeżeli ich likwidacja wynika z ustaleń planu i przepisów prawa.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. Nie ustala się.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Nie ustala się.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN działki budowlane należy wydzielić z wytyczeniem granic prostopadłych do pasa drogowego z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic z zapewnieniem szerokości frontu działki min. 20 m i zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m²;

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN/U działki budowlane należy wydzielić z wytyczeniem granic prostopadłych do pasa drogowego z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic z zapewnieniem szerokości frontu działki min. 20 m i zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m²;

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U, UP, UH i P,U dopuszcza się podziały w celu wydzielania działek budowlanych, pod warunkiem wytyczenia granic prostopadłych do pasa drogowego z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic z zapewnieniem szerokości frontu działki min. 25 m i zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m².

4. Przy podziale nieruchomości o mniejszej szerokości niż ustalone w pkt 1-3, minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż jej dotychczasowa szerokość.

5. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów pieszo-jezdnych do działek budowlanych o szerokości co najmniej 5,0 m.

6. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązku zachowania minimalnych odległości podstawowych obiektów terenowych od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi. W odległości mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wszelkie działania związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym zarządcą sieci: Wielkopolską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kaliszu ul. Majkowska 9, 62-800 Kalisz. Zakazuje się podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Rozdział 10.

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

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. docelowo zaopatrzenie w wodę z nowobudowanych sieci wodociągowych, na terenach obiektów produkcyjnych i na działkach mieszkaniowych i usługowych do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

2. w zakresie kanalizacji:

- 1) ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi, przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i ścieki bytowe, będą docelowo odprowadzane rozdzielczą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu budowy kolektora kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z projektowanych, podziemnych sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych warunkami gruntowymi lub istniejącą infrastrukturą podziemną;
- 3) realizacja nowych stacji transformatorowych na projektowanych terenach zieleni urządzonej, terenach produkcyjnych i usługowych;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

5) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4kV do czasu jej przebudowy lub likwidacji obowiązuje szerokość pasa ochronnego 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

4. w zakresie łączności:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

5. w zakresie ogrzewania:

- 1) z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności; (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);

6. w zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym (art. 7, ust.1 Dz. U. 97.54.348 z późn. zm.) po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 2) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych;
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu;
- 6) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;
- 7) dla gazociągów znajdujących się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie tych gazociągów wymaga opinii zarządzającego siecią gazową;
- 8) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 zachować minimalne odległości podstawowe projektowanych obiektów (naziemnych) zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) w odległości mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wszelkie działania związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym zarządcą sieci;

7. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej.

8. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15.1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem poprzez istniejące lub projektowane drogi publiczne lokalne i dojazdowe oraz wewnętrzne.

2. Ustala się minimalne odległości nowej zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych:

- 1) dla drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KD-L – 10 m;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 10m i 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej - rolniczej oznaczonej symbolem KDW-R – 5 m;

3. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez projektowany układ dróg: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 2) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 5) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,5
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m npt;
 - c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego - 6,0 m npt
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;
- 4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;
- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 6,0 m bezpośrednio przy bocznej lub/i tylnej granicy działki;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3 uchwały.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami MN/U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa i infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,5

- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m npt;
 - c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego - 6,0 m npt
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
 - f) pod usługi dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni działki;
- 2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy i jeden budynek usługowy;
 - 3) powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może być większa niż powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego;
 - 4) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;
 - 5) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;
 - 6) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
 - 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego i usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
 - 8) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego i usługowego o długości do 7,0 m i wysokości do 6,0 m bezpośrednio przy bocznej lub/i tylnej granicy działki;
 - 9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3 uchwały.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem UP: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 1
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m npt;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %
- 2) dla zabudowy dachy skośne o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3 uchwały.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem UH: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi handlu; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.1 - 1
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m npt
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %

- 2) dla zabudowy dachy skośne o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) przy granicy z działkami budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego ustala się nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o szerokości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3 uchwały.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 1
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m npt
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %
- 2) dla zabudowy dachy skośne o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) przy granicy z działkami budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego ustala się nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o szerokości 1,5 m;
- 4) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych lokalnej i dojazdowej;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3 uchwały.

§ 21. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 1
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m npt
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %
- 2) dla zabudowy dachy skośne o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych lokalnych i dróg wewnętrznych;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3 uchwały.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami ZP1: przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i rekreacji.

3. Obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3 uchwały.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami ZP2: przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;

2. Zakaz sadzenia drzew i krzewów.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z prawem zabudowy; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i infrastruktura techniczna;

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;

4. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy zagrodowej obowiązuje (w granicach siedliska):
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 1
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m npt;
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 6,0 m npt;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) dla zabudowy dachy skośne o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej i wewnętrznych;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3. uchwały.

§ 25. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-L: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – ulica lokalna; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Projektowana ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z obustronnym chodnikiem.

§ 26. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m i 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Projektowana ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem.

§ 27. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami KDW-R: przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej - rolniczej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Istniejąca droga gruntowa obsługująca tereny rolnicze.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. Ustala się tymczasowo, dotychczasowy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem do czasu realizacji zabudowy zgodnie z planem.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 29. 1. Uchwala się dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, P,U , UP i UH objętych ustaleniami planu, a nie będących własnością gminy, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %;

2. Dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Anna Kapturska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/107/2012
Rady Miejskiej w Golinie
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/107/2012
Rady Miejskiej w Golinie
z dnia 28 czerwca 2012 r.

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Golinie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie,
- 3) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zmianami) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/107/2012
Rady Miejskiej w Golinie
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Golinie rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Golinie w sprawie braku uwag zgłoszonych na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, a nie uwzględnionych, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.