

UCHWAŁA Nr V/27/2007
RADY MIEJSKIEJ w GOLINIE
z dnia 8 lutego 2007 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Golina dla obszarów w miejscowościach Kraśnica,
Węglew, Sługocinek, Przyjma, Spławie, Myślubórz i w mieście Golinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), 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 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XXIX/161/2005 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów w miejscowościach Kraśnica, Węglew, Kawnice, Sługocinek, Przyjma, Spławie, Myślubórz i w mieście Golinie oraz uchwałą Nr XLVII/239/2006 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 27 września 2006 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Golinie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w miejscowościach Kraśnica, Węglew, Sługocinek, Przyjma, Spławie, Myślubórz i w mieście Golinie, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 10;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 11;
- 4) mapa terenów objętych obszarem „Natura 2000”, stanowiąca załącznik nr 12;
- 5) mapa terenów obszarów chronionego krajobrazu, stanowiąca załącznik nr 13;
- 6) wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską, stanowiący załącznik nr 14.

§ 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) symbole terenów;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
- 1) granice terenu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – polderu Golina;
 - 2) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 3) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 4) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągu;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) granica obszaru Natura 2000;
 - 7) granice obszarów chronionego krajobrazu: Powidzko-Bieniszewskiego i Pyzderskiego;
 - 8) strefa ochronna planowanego cmentarza.

§ 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 służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) froncie działki - należy przez to rozumieć tą 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 stromeego;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej;

- 7) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, podziemną infrastrukturę teletechniczną 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) numer i symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem;
- 13) 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 wiaty przystankowe, kioski uliczne oraz ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 14) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, nie oddziałują negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, nie powodują ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i gleb wód powierzchniowych i podziemnych, ustalonych przepisami szczególnymi dla określonego dominującego przeznaczenia terenu;
- 15) usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, oddziałujące negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, powodujące ponadnormatywny hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza i gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, przekraczające normy wyznaczone przepisami szczególnymi dla określonego w planie przeznaczenia dominującego;
- 16) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **U** - tereny usług;
- 5) **UP** - tereny usług publicznych;
- 6) **U,MN** - tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej;
- 7) **US/U** - tereny publicznych usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem innych usług;
- 8) **P,U** - tereny aktywizacji gospodarczej: produkcji, baz i składów, rzemiosła lub usług;
- 9) **MN/U/P** – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej;
- 10) **PG** - tereny żwirowni;
- 11) **ZP** - tereny publicznej zieleni parkowej;
- 12) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 13) **ZO** - tereny zieleni ogrodów;
- 14) **R** - tereny pól uprawnych, łąk, pastwisk, sadów, upraw szklarniowych;
- 15) **W** - wody powierzchniowe;
- 16) **KD-GP** - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 17) **KD-G** - droga główna;
- 18) **KD-L** - droga lokalna;
- 19) **KD-D** - droga dojazdowa;
- 20) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 21) **IT, IT-K, IT-G** - tereny infrastruktury istniejącej i rezerwa terenów pod rozbudowę infrastruktury;

§ 7. Tereny wymienione w § 6 pkt 16 - 19 stanowią podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej, którą należy realizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8. 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.
2. Za dostęp do drogi publicznej uważa się także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub poprzez ustanowienie służebności przejazdu.
3. Bezpośredni dostęp do drogi KD-G możliwy jest tylko w przypadku braku możliwości zapewnienia zjazdu z drogi niższej kategorii.

§ 9. 1. Cele publiczne takie jak: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej wymienione w § 5 pkt 9, urządzenia pomocnicze wymienione w § 5 pkt 16, urządzenia melioracji, place, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłącznie w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem. Na terenie, gdzie wystąpi zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia na każdym terenie funkcjonalnym.

§ 10. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 11. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) ulic publicznych: **KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D**;
- 2) infrastruktury technicznej: **IT, IT-G, IT-T**;
- 2) rowów melioracyjnych: **W**;
- 3) zieleni parkowej: **ZP**;
- 4) usług publicznych: **UP**;
- 5) usług sportu: **US**.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze.

- § 12. 1. Plan wskazuje obszary objęte programem "Natura 2000". Mapa tych obszarów stanowi załącznik nr 12.
2. Plan wskazuje Powidzko - Bieniszewski Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Pyzdrowski Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mapa tych obszarów stanowi załącznik nr 13.
3. Zagospodarowanie terenów określonych w ust. 1 i 2 musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Na obszarach określonych w ust. 1 i 2 zakazuje się lokalizowania obiektów produkcyjnych i usługowych uciążliwych, zakazuje się lokalizowania składowisk, punktu skupu i przerobu odpadów, zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych. Przy drodze krajowej i wojewódzkiej dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych z parkingami.

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) należy dążyć do wprowadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem;
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- § 14. 1. Obszar objęty planem na terenie Kraśnicy i Węglewa - cały teren objęty załącznikiem graficznym nr 1, znajduje się w strefie zbiornika wód podziemnych nr 151- zbiornika Turek-Konin-Koło oraz w niewielkim obszarze w obszarze zbiornika nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska.
2. Na obszarze tym należy w pierwszej kolejności wybudować kanalizację sanitarną i deszczową.

§ 15. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:

- 1) nakazuje się usytuowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m, umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej oraz różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie;
- 3) zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.

§ 16. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

§ 17. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
- 3) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

§ 18. Na terenach objętym planem wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych formami ochrony przyrody;
- 2) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów: wymieszanych, przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych, przeznaczonych do kompostowania;
- 3) możliwe jest usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach ulic publicznych.

§ 19. Ustala się następujące szerokości stref ograniczonego użytkowania:

- 1) Ustala się strefę 70 m, (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach), wzdłuż elektroenergetycznej sieci przesyłowej 220 kV relacji Plewiska (Kromolice) –Konin (Pałtów) (planowanej do utrzymania i modernizacji, a także do budowy po istniejącej trasie linii o napięciu 400 kV, względnie wielotorowej, wielonapięciowej) . Dla terenów znajdujących się w granicach podanej wielkości obowiązują następujące ustalenia:
 - zabrania się lokalizowania jakichkolwiek budynków,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenu działek związanych z działalnością usługową na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **18U** (załącznik nr 3) pod obiekty obsługi technicznej inne niż budynki (np. parkingi, stacje transformatorowe, place gospodarcze, śmietniki itp.) pod warunkiem, że pobyt ludzi nie przekracza na tym terenie 8 godzin. Zagospodarowanie terenu należy uzgodnić z właścicielem linii, należy spełnić wszystkie wymagania Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998r. ”Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa.”

- 2) Ustala się strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV , oraz strefę 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV.
Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pas terenu ochronnego. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm PN-E-05100-1:1998 i N SEP-E-003 oraz N SEP-E-004 oraz przepisów dotyczących obostrzenia i uziemienia. Należy uwzględnić przepisy w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (Dz.U, Nr 192 poz, 1883 z 2003r) oraz w zakresie urządzania stanowisk pracy, składowisk materiałów i elementów budowlanych lub maszyn i urządzeń budowlanych (Dz.U.Nr 47 poz.401 z 2003r). Zagospodarowanie terenu i zabudowę w zbliżeniu do linii średniego i niskiego napięcia należy uzgadniać z właścicielem sieci Koncernem Energetycznym ENERGA Spółka Akcyjna – Oddział Energetyka Kaliska w Kaliszu, Rejonowy Zakład Dystrybucyjny w Koninie.
- 3) Ustala się strefę 35m po obu stronach istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 100. W odległości 35 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 100 zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg z niezbędnymi urządzeniami obsługi technicznej i modernizację linii energetycznych. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego w strefie budynku gospodarczego siedliska rolniczego. Projekty tych obiektów położonych we wskazanej strefie należy szczegółowo uzgadniać z OGP „Gaz-System” Sp. z o.o. w Poznaniu. Przy prowadzeniu prac budowlanych w tej strefie istnieje konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela oddziału. Lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano przed 10.08.1989r., powinna być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1978r, nr 21 poz. 94) oraz normą branżową BN-80/8976-31.
- 4) Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001r. należy utrzymać odległości podstawowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U.95.139.686), a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001r (Dz.U. Nr 97 poz.155 z 2001r). W strefach tych dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg oraz urządzeń obsługi technicznej. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego w strefie siedliska rolniczego. Projekty tych obiektów należy każdorazowo uzgadniać z Wielkopolską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. w Poznaniu Oddział – Zakład Gazowniczy Kalisz.
- 5) W strefie 150m od granicy terenu cmentarza nie można lokalizować zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywnościowe, nie można lokalizować studzien, nie wolno czerpać wody ze źródeł i strumieni. Odległość tę można będzie zmniejszyć do 50m po wybudowaniu sieci wodociągowej i podłączeniu do niej wszystkich budynków korzystających z wody;
- 6) W odległości mniejszej niż 500m od istniejącego i planowanego cmentarza, zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 20. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 4) dla funkcji przemysłowych, baz i składów powierzchnię parkingów należy każdorazowo wyznaczyć w zależności od potrzeb.

§ 21. Przy lokalizowaniu obiektów należy przestrzegać wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy ścisłych i nieprzekraczalnych.

Należy zachować wyznaczone odległości od drogi krajowej, gdzie poszczególne linie na rysunku planu oznaczają:

- 1) linia 0 – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 25m od krawędzi jezdni,
- 2) linia I – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 50m od krawędzi jezdni,
- 3) linia II – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 70m od krawędzi jezdni.

Rozdział 5.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zabytków.

§ 22. 1. Na obszarach objętych planem, znajdują się, wskazane na rysunku planu, strefy występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, będące pod ochroną konserwatorską. Prace ziemne podczas realizacji inwestycji na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie około 100m wokół wymagają przeprowadzenia w ich trakcie badań archeologicznych. Inwestycje na tych obszarach wymagają odpowiednich, zgodnych z przepisami szczególnymi, decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie, lub do organu służby ochrony zabytków właściwego rejonowo zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

2. Ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty wskazane w załączniku nr 14. Planowane roboty budowlane, ich remont, rozbudowa, przebudowa, rozbiórka wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Koninie, lub z organem służby ochrony zabytków właściwym rejonowo zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Rozdział 6.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. Obszary objęte planem, znajdują się na terenach nie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i nie zagrożonych powodzią. Granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia

powodzia – polderu Golina stanowi południowa granica opracowania wskazana w załączniku nr 1.

Rozdział 7.

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- § 24. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej poza jezdnią, oraz tereny wskazane na rysunku planu jako **IT** oraz wskazane dla lokalizacji sieci elektroenergetycznych i gazowych. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.
- § 25. Na obszarach objętych planem ustala się konieczność podłączenia budynków mieszkaniowych i usługowych do sieci wodnej i kanalizacyjnej po wybudowaniu tej infrastruktury.
- § 26. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
- 1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
 - 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, zarządca sieci wskaże miejsca pod ich budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wymaganego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Miasta w Golinie.
 - 3) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako napowietrzną lub kablową;
 - 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi przedsiębiorstwo energetyczne, koszty związane z przebudową ponosi podmiot wchodzący w kolizję;
 - 6) budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki, do czasu budowy wodociągu dopuszcza się indywidualne ujęcia wody tylko na terenach zlokalizowanych poza strefami ochronnymi istniejącego i planowanego cmentarza;
 - 7) wszystkie budynki mieszkaniowe i usługowe muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej a także posiadać przyłącza, umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy;
 - 8) działki budowlane powinny posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;

- 9) ścieki będą docelowo odprowadzane rozdzielczą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 10) na działkach budowlanych, gdzie udokumentowano badaniami, że wody gruntowe są głębiej niż 1,5 m od powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych w granicach działek budowlanych i ich wywóz do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
- 11) wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 12) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

Rozdział 8.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 27. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Podział działek nie może powodować konieczności zapewnienia dostępu z drogi głównej **KD-G** oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego **KD-GP**, Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń w obszarze planu. Dopuszcza się nowe podziały pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z istniejącym kątem nachylenia sąsiednich granic do pasa drogowego.

Rozdział 9.

Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie.

- § 28.** 1. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować:
- 1) na terenach dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, dojazdowej i lokalnej poza miejscami zastrzeżonymi dla znaków drogowych, za zgodą zarządcy drogi;
 - 2) na terenach usług oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U - U - UP - U, MN – RM - RMU - P, U –PG - US, U.**
2. Każda następna budowla służąca reklamie lub urządzenie reklamowe może być zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 100 m od poprzedniego.
- § 29.** 1. Na terenach nie wymienionych w § 28 zakazuje się umieszczania budowli służących reklamie, urządzeń reklamowych, malowania reklam na budynkach oraz zawieszania ich na innych obiektach budowlanych.
2. Na terenach **MN** można lokalizować wyłącznie szyldy w części parterowej budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

Rozdział 10.

Ogólne warunki zagospodarowania terenu , kształtowania zabudowy i krajobrazu.

- § 30.** 1. Na terenach objętych planem nakazuje się stosowanie materiałów o wysokich walorach estetycznych i jakościowych.
2. Na terenach objętych planem zakazuje się:
- 1) trwałego grodzienia łąk i pól;

- 2) wykonywania ogrodzeń terenów mieszkaniowych i usługowych wykonanych z betonu, żelbetu lub materiałów odpadowych, których powierzchnia płaszczyzny elementu powtarzalnego przekroczy $0,2 \text{ m}^2$, przy czym ogrodzenie od strony ulic publicznych musi być wykonane jako ażurowe, z prześwitami zajmującymi więcej niż 50% powierzchni i o wysokości do 160 cm;
 - 3) stosowania dla elewacji i pokrycia budynków mieszkalnych materiałów substandardowych, w tym okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, pokrycia dachów spadzistych płytami i blachami fałdowymi oraz papą;
3. Na terenach objętych planem obowiązują dla obiektów budowlanych:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i budynków mieszkalno- usługowych oraz usługowych o kubaturze $\leq 2500 \text{ m}^3$ dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
 - 2) elewacje budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych o kubaturze $\leq 2500 \text{ m}^3$ tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;
 - 3) dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejącego nachylenia połaci dachowych i z dostosowanymi do zastanych rozwiązań materiałami wykończeniowymi;
 - 4) o ile ustalenia szczegółowe tego nie precyzują, geometria dachów pozostałych budynków dowolna.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od 1MN do 77 MN.

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące do 30% powierzchni budynku mieszkalnego i do 30% działki budowlanej.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** obowiązują zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5 \text{ m}$ pod powierzchnią terenu.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązują:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40

5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 700 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy
9	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 4) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego;
- 5) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
- 6) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych istniejących budynków wybudowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 8 MN/U.

§ 34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące do 50% powierzchni budynku mieszkalnego i do 50% działki budowlanej.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 700 do 2000

6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy
9	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy, lub jeden budynek mieszkalny i jeden usługowy, oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 4) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
- 6) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych i przebudowę istniejących budynków wybudowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami od 1RM do 20 RM.

§ 37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, działalność rzemieślnicza, zajmujące do 49% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się po zaprzestaniu prowadzenia gospodarstwa rolnego przekształcenie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, wówczas dla nowej zabudowy na działce należy stosować parametry i zasady zagospodarowania opisane w rozdziale 12.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** obowiązuje zakaz:

- 1) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu;

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	12
4	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
5	Minimalna powierzchnia biologicznie [% powierzchni działki]	30
6	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	700
7	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
8	Preferowany układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do kierunku linii zabudowy (nie dotyczy obiektów garażowych i gospodarczych)	równoległy
9	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m].	20

- 2) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 1U do 12U oraz 18U, 19U.

§ 40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 12U oraz 18U, 19U**:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa stanowiąca do 49 % terenu,

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1U do 12U oraz 18U, 19U**:
obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania nowej działalności produkcyjnej,
- 2) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1U do 12U oraz 18U, 19U**:

ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	13
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 1000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	70
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy

- 2) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych i przebudowę istniejących budynków wybudowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów istniejących na terenie o przeznaczeniu innym niż usługowe z zachowaniem parametrów obowiązujących wyznaczonych w tabeli - w ustępie pierwszym, oraz z zachowaniem przepisów ogólnych Działu I.
- 4) dla terenów U znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 220 kV (400kV) relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) obowiązują ustalenia zawarte w § 19.1.

Działki, których wielkość uniemożliwia zagospodarowanie zgodne z planem oraz z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mogą być scalone.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 13U.

§ 43. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 13U:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego
np. motel, hotel, schronisko,
przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa stanowiąca do 49 % terenu,

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 13U obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania nowej działalności produkcyjnej,
- 2) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 13U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	13
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	70
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 1000
6	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30

- 2) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych i przebudowę istniejących budynków wybudowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów istniejących na terenie o przeznaczeniu innym niż usługowe z zachowaniem parametrów obowiązujących wyznaczonych w tabeli - w ustępie pierwszym, oraz z zachowaniem przepisów ogólnych Działu I.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolem 13U ustala się obowiązek dostosowania charakteru zabudowy do krajobrazu. Układ zabudowy w kształcie zabudowy ulicowej wsi lub wsi z dworem i parkiem (motel, hotel), Architekturę obiektów należy projektować o cechach architektury regionalnej wielkopolski, ze szczególnym uwzględnieniem cech charakterystycznych dla rejonu Golicy. Zabudowa charakterystyczna dla wsi: zagroda z niewielkim, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym na rzucie prostokąta, parterowym z czerwonej cegły lub z cegły i gliny z ceglany zdobnictwem, z dachem dwuspadowym ze

ścianami szczytowymi wystawionymi ponad dach lub z naczółkami, szczyty dachów drewniane, ceglane lub tynkowane, pokrycia dachów z dachówki lub dachy kryte strzechą, podwórko gospodarcze obudowane budynkami wolnostojącymi, ogrodzenia murowane z cegły. Dopuszczalne nawiązanie skalą i formą architektury do charakteru dworu klasycystycznego w Golinie lub dworów położonych w Łądzie, Kopojnie, Posadzie lub Sławsku.

Działki, których wielkość uniemożliwia zagospodarowanie zgodne z planem oraz z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mogą być scalone.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 14U do 17 U.

§ 47. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od **14U do 17U**:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego, oraz inne usługi nieuciążliwe,
przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa stanowiąca do 49 % terenu,

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **14U do 17U** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania nowej działalności produkcyjnej,
- 2) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **14U do 17U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	13
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	70
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 1000
6	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30

- 2) dopuszcza się wykonywanie prac remontowych i przebudowę istniejących budynków wybudowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów istniejących na terenie o przeznaczeniu innym niż usługowe z zachowaniem parametrów obowiązujących wyznaczonych w tabeli - w ustępie pierwszym, oraz z zachowaniem przepisów ogólnych Działu I.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami **14U do 17U** ustala się obowiązek dostosowania charakteru zabudowy do krajobrazu. Architekturę obiektów należy projektować o cechach architektury regionalnej wielkopolski, ze szczególnym uwzględnieniem cech charakterystycznych dla rejonu Golina. Zabudowa charakterystyczna dla wsi w gminie Golina: zagroda z niewielkim, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym na rzucie prostokąta, parterowym z czerwonej cegły lub z cegły i gliny z ceglany zdobnictwem, z dachem dwuspadowym ze ścianami szczytowymi wystawionymi ponad dach lub z naczółkami, szczyty dachów drewniane, ceglane lub tynkowane, pokrycia dachów z dachówki lub dachy kryte strzechą, podwórko gospodarcze obudowane budynkami wolnostojącymi, ogrodzenia murowane z cegły. Dopuszczalne nawiązanie skalą i formą architektury do charakteru dworu klasycystycznego w Golinie lub dworów położonych w Łądzie, Kopojnie, Posadzie lub Sławsku.
Działki, których wielkość uniemożliwia zagospodarowanie zgodne z planem oraz z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mogą być scalone.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług publicznych , oznaczonego symbolem 1UP.

§ 51. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1UP**:
przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, na przykład: przedszkole, klub, świetlica;
przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie służbowe w budynku usługowym.

§ 52. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UP** obowiązuje zakaz:

- 1) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 3) po wydzieleniu działki zgodnie z liniami rozgraniczenia zakazuje się dalszych podziałów nieruchomości.

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]- do kalenicy	12
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

- 2) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
- 3) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów oznaczonych symbolami od 1U,MN do 11 U,MN.

§ 54. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U,MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa.

§ 55. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U,MN obowiązuje zakaz wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu, oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;

§ 56. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U,MN ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 700 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	równoległy

- 2) poziom parteru budynku usługowego nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku, poziom parteru budynku mieszkalnego nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku;
- 3) na jednej działce budowlanej można zrealizować w zależności od potrzeb lokalnych jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalny, lub jeden mieszkalno-usługowy, lub jeden budynek mieszkalny i jeden usługowy, oraz każdorazowo tylko jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu publicznych usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem innych usług oznaczonego symbolem 1US/U.

§ 57. 1. Na terenie oznaczonych symbolem przeznaczenia US/U ustala się:
przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne: inne usługi publiczne lub usługi komercyjne.

§ 58. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US/U wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania składów pojazdów i złomu;
- 2) prowadzenia handlu na terenach nieutwardzonych i nie zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem gleby;

- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

§ 59. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **US/U** ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) parametry obowiązujące dla całego terenu oznaczonego **US/U**:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy usług sportu [m]	15
2	Maksymalna wysokość zabudowy innych usług publicznych i komercyjnych [m]	12
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni terenu objętego zapisem, oraz poszczególnych działek]	40
4	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m ²]	2000
5	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek [m]	30

- 2) ustala się obowiązek realizacji obiektów budowlanych o wysokich walorach architektonicznych.

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów aktywizacji gospodarczej: produkcji, baz i składów, rzemiosła lub usług oznaczonych symbolami od 1P,U do 17P,U.

§ 60. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P,U** przeznaczenie:

- 4) podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów, rzemiosła, usług;
- 5) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jako mieszkanie służbowe lub dom jednorodzinny właściciela, zlokalizowane poza strefą uciążliwości działalności podstawowej;
- 6) uzupełniające: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe telefonii komórkowej – mogą być lokalizowane poza obszarami Natura 2000 oraz obszarami chronionego krajobrazu.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 2) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość budynków [m] - do kalenicy	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie [% powierzchni działki]	30
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 1000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20

- 3) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i elektrowni wiatrowych, oraz wszelkich masztów i urządzeń o wysokości powyżej 25m nad poziomem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Poznaniu. Do wniosku o uzgodnienie planowanej inwestycji należy każdorazowo przedstawić
- dane dotyczące lokalizacji obiektu lub oddzielnie każdej turbiny elektrowni wiatrowej na mapie topograficznej w skali 1:10000,
 - rzędne posadowienia projektowanego obiektu lub turbiny w metrach nad poziomem terenu i metrach nad poziomem morza,
 - wysokość projektowanej wieży w metrach oraz w metrach nad poziomem morza,
 - średnicę wirnika elektrowni wiatrowej,
 - współrzędne geograficzne posadowienia masztu lub wież turbin w stopniach, minutach i sekundach,
 - współrzędne geograficzne punktów granicznych w stopniach, minutach i sekundach,(dotyczy farm wiatrowych),
 - przewidywaną moc nadajnika – dot. urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne,
 - kierunek emisji nadajnika – dot. urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne,
 - rodzaj, typ konstrukcji projektowanej wieży,
 - ewentualne przeszkodowe oznakowanie wież (np.. montowane fabrycznie).

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu oznaczonych symbolami od 1 MN/U/P do 4 MN/U/P.

§ 62. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U/P przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i aktywności gospodarczej.

Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę zagrodową, dopuszczając jej wykorzystanie zgodnie z aktualnym przeznaczeniem, oraz jej przekształcenie w dowolnym czasie dla celów mieszkaniowych, lub mieszkaniowo- usługowych lub aktywizacji gospodarczej.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U/P obowiązuje zakaz wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U/P ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 3) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 700 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40

7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	równoległy

- 4) poziom parteru budynku usługowego nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku, poziom parteru budynku mieszkalnego nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku;

Rozdział 22.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów oznaczonych symbolami 1 PG i 2 PG –tereny żwirowni.

§ 65. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **PG** przeznaczenie:

podstawowe: teren żwirowni,

uzupełniające: zabudowa i zagospodarowanie terenu związane z funkcją podstawową.

§ 66. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Obszary **PG** stanowią w swych granicach tereny górnicze, dla których obowiązują przepisy Prawa geologicznego i górniczego. W granicach terenu górniczego należy na podstawie dokumentacji geologicznej i projektu zagospodarowania złoża wyznaczyć obszar górniczy i filar ochronny w granicach którego nie należy lokalizować obiektów budowlanych towarzyszących żwirowni. Projekt zagospodarowania złoża musi zawierać sposób rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz określać przedsięwzięcia niezbędne dla ochrony środowiska. Teren objęty planem położony w Przyjmie znajduje się w obszarze górniczym ustanowionym dla wydobywania węgla brunatnego. Eksploatacja węgla brunatnego prowadzona na terenie sąsiedniej gminy Kazimierz Biskupi została już zakończona i nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Uchwałą Rady Miejskiej w Golinie odstąpiono od opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru górniczego związanego z eksploatacją węgla brunatnego.

Dla obszaru **PG** w obrębie którego znajduje się obszar ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych projekt zagospodarowania złoża podlega uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków. Rozpoczęcie prac przygotowawczych należy zgłosić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie (lub właściwego rejonowo zgodnie z aktualnym stanem prawnym), prace przygotowawcze oraz prace przy wydobywaniu żwiru należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

Rozdział 23.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów oznaczonych symbolami od 1 ZP do 5 ZP– tereny publicznej zieleni parkowej.

§ 67. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** przeznaczenie:

podstawowe: zieleń parkowa,

uzupełniające: mała architektura, altany, oczka wodne, utwardzone aleje, ścieżki rowerowe, kioski, niewielkie budynki usługowe.

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego (do czasu ich wykupu) wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) realizacji zabudowy innej niż kioski i niewielkie budynki usługowe towarzyszące funkcji parkowej;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów;
- 5) groźdzenia terenów (obszary oznaczone symbolem ZP powinny tworzyć ogólnodostępny system połączonych terenów zieleni);
- 6) realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych.

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

- 1) teren powinien być dostępny przez wejścia od strony dróg publicznych;
- 2) przynajmniej 85% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiekty małej architektury, kioski lub jednokondygnacyjne niepodpiwniczone obiekty usługowe o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m² i wysokości do 5m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 3000m² terenu zieleni parkowej;
- 4) teren powinien być oświetlony.

Rozdział 24.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI– tereny zieleni izolacyjnej.

§ 70. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZI** przeznaczenie:

podstawowe: zieleń izolacyjna,
uzupełniające: drogi wewnętrzne.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZI** obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) realizacji zabudowy;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 72. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZI** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

- 1) przynajmniej 70% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny zadrzewiony;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, przejazdów;
- 3) teren powinien być oświetlony.

Rozdział 25.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów oznaczonych symbolami od 1ZO do 5ZO– tereny ogrodów.

§ 73. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZO** przeznaczenie:

podstawowe: zieleń ogrodów - przydomowych ogrodów użytkowych i ozdobnych,
uzupełniające: mała architektura, altany, oczka wodne, utwardzone aleje.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZO** obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 2) lokalizowania działalności usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) realizacji zabudowy;
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów innych niż małe kompostowniki ogrodowe;
- 5) sadzenia wysokich drzew w strefach ograniczonego użytkowania pod liniami wysokiego napięcia;
- 6) dla terenów ZO znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 220 kV (400kV) relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) obowiązują ustalenia zawarte w § 19.1.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZO** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

- 1) przynajmniej 85% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 2) dopuszcza się realizację utwardzonych ścieżek, obiektów małej architektury.

Rozdział 26.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów pól uprawnych, łąk pastwisk, sadów, upraw szklarniowych oznaczonych symbolami od 1 R do 15 R.

§ 76. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **R** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska, sady, uprawy szklarniowe.
- 2) dopuszczalne: zalesienia.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **R** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 3) grodzenia terenów łąk i pól uprawnych;
- 4) zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu;
- 5) lokalizowania składów pojazdów i złomu;
- 6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;
- 7) realizacji utwardzonych dróg;
- 8) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.
- 9) dla terenów R znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 220 kV (400kV) relacji Plewiska (Kromolice) – Konin (Pątnów) obowiązują ustalenia zawarte w § 19.1.

Rozdział 27.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych -rowów melioracyjnych i oczek wodnych, oznaczonych symbolami od 1W do 8 W.

§ 78. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **W** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rowy melioracyjne i oczka wodne;
- 2) uzupełniające: zieleń niska.

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **W** wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją podstawową terenu;

- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 3) ogradzania brzegów;
- 4) nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;
- 6) stosowania: detergentów, środków ochrony roślin i nawozów sztucznych;
- 7) dokonywania zrzutu wszelkich zanieczyszczeń do wód.

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **W** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, oraz wycinki drzew i krzewów, a także innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) tereny należy pozostawić jako biologicznie czynne;
- 3) należy ograniczyć dostęp komunikacyjny pojazdów mechanicznych.

Rozdział 28.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi krajowej nr 92, głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KD-GP.

§ 81. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KD-GP** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) uzupełniające: istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 3) tymczasowe: użytki rolne do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego w pasie terenu przeznaczonego do poszerzenia drogi.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-GP** ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu wzdłuż pasów drogowych, poza obszarem zabudowanym, w odległości mniejszej niż 15m od granicy pasa drogowego za wyjątkiem drogowych urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi poza jezdniami na terenach zabudowanych. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
- 2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia.

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-GP** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – ca. 25m w istniejących liniach rozgraniczenia na terenie miasta Golina oraz, od 25 do 45m w liniach rozgraniczenia na obszarze wsi Kraśnica, Węglew, Splawie, Myślubórz;
- 2) skomunikowanie terenów przyległych do drogi krajowej odbywa się poprzez drogi obsługujące prowadzone wzdłuż drogi krajowej, oraz z wykorzystaniem istniejącego

układu dróg dojazdowych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach:

- istniejące skrzyżowania w miejscowościach Kraśnica i Węglew –załącznik graficzny nr 1,
 - istniejące skrzyżowanie jednostronne z drogą powiatową w mieście Golinie – załącznik graficzny nr 4,
 - istniejące skrzyżowanie jednostronne z drogą gminną w obrębie Splawie (istniejąca zachodnia obwodnica osiedla w Golinie) - załącznik graficzny nr 3,
 - istniejące skrzyżowanie jednostronne z drogą powiatową do Splawia – załącznik graficzny nr 3,
 - istniejące skrzyżowanie jednostronne z drogą powiatową do Barbarki – załącznik graficzny nr 9,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu 17P,U przedstawionego na załączniku graficznym nr 9 odbywać się będzie z przyległej drogi powiatowej, zakazuje się lokalizacji zjazdu z drogi krajowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej wyłącznie do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych, w takim przypadku przed uzyskaniem pozwolenia na budowę stacji paliw niezbędne jest uzyskanie warunków zjazdu od zarządcy drogi krajowej oraz pozwolenia na budowę zjazdu z drogi krajowej. Zjazdy można lokalizować wyłącznie z zachowaniem aktualnych przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Obsługa komunikacyjna terenu 16P,U przedstawionego na załączniku graficznym nr 8 odbywać się będzie ze zjazdu z drogi krajowej na opisanych tu zasadach;
 - 5) należy zachować odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni określone w ustaleniach ogólnych § 21;
 - 6) po minimum jednej stronie droga powinna być wyposażona w ścieżkę rowerową;
 - 7) na terenach zabudowanych droga powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
 - 8) na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

Rozdział 29.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi wojewódzkiej nr 467, głównej, oznaczonej symbolem KD-G.

§ 84. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KD-G**

- 1) przeznaczenie: podstawowe: droga główna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące sieci infrastruktury technicznej,
- 3) tymczasowe: użytki rolne do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego w pasie terenu przeznaczanego do poszerzenia drogi.

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-G** ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) umieszczania urządzeń liniowych - obiektów obsługi technicznej wzdłuż pasów drogowych, poza obszarem zabudowanym, w odległości mniejszej niż 15m od granicy pasa drogowego za wyjątkiem drogowych urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi poza jezdniami na terenach zabudowanych. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą lokalizować należy na wyznaczonym w planie pasie równoległym do drogi, oznaczonym symbolem IT. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień

ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty, przebudowę za zgodą zarządcy drogi.

- 3) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia.

§ 86. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-G** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum. 25m;
- 2) skomunikowanie terenów przyległych do drogi wojewódzkiej odbywa się z wykorzystaniem istniejącego i projektowanego układu dróg dojazdowych i lokalnych z włączeniem do drogi wojewódzkiej na skrzyżowaniach;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów publicznych i indywidualnych w przypadku braku możliwości zapewnienia zjazdu z drogi niższej kategorii, wyłącznie do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych, hoteli, moteli, oraz do działek usługowych i produkcyjnych o powierzchni przekraczającej 0,2 ha. W takim przypadku przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów na działce niezbędne jest uzyskanie warunków zjazdu od zarządcy drogi wojewódzkiej oraz pozwolenia na budowę zjazdu;
- 4) należy zachować odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni określone na rysunku planu;
- 5) minimum po jednej stronie droga powinna być wyposażona w ścieżkę rowerową;
- 6) na terenach zabudowanych droga powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 7) na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

Rozdział 30.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg i ulic lokalnych, oznaczonych symbolami KD-L.

§ 87. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KD- L** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga lokalna, ulica lokalna;
- 2) uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-L** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

§ 89. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-L** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg i ulic nowoprojektowanych zgodna z rysunkiem planu od 12m do 20m;
- 2) należy wykonać chodnik: po obu stronach pasa drogowego przy terenach o zwartej zabudowie, po jednej stronie na terenach zabudowy rozproszonej;
- 3) przynajmniej 10% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynne, należy wprowadzić pas zieleni wysokiej minimum po jednej stronie drogi;
- 4) należy wykonać ścieżkę rowerową po jednej stronie pasa drogowego;
- 5) na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

Rozdział 31.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg i ulic oznaczonych symbolami: KD-D.

§ 90. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KD-D** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga, ulica dojazdowa;
- 2) uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-D** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **KD-D** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 6) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg i ulic nowoprojektowanych zgodna z rysunkiem planu od 10m do 12m;
- 7) należy wykonać chodnik po obu stronach pasa drogowego;
- 8) przynajmniej 10% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynne, należy wprowadzić pas zieleni wysokiej minimum po jednej stronie drogi;
- 9) należy wykonać ścieżkę rowerową po jednej stronie pasa drogowego;
- 10) na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

Rozdział 32.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

§ 93. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica wewnętrzna;
- 2) uzupełniające: sieci mediów infrastruktury technicznej.

§ 94. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

§ 95. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10m.

Rozdział 33.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej oznaczone symbolami przeznaczenia IT, IT-K, IT-G.

§ 96. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **IT, IT-K, IT-G** przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej.

§ 97. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **IT, IT-K, IT-G** obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;

§ 98. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **IT** stanowią rezerwę terenu dla lokalizacji sieci kanalizacyjnych oraz innych sieci infrastruktury, dopuszcza się prowadzenie w poprzek tych terenów dróg wewnętrznych i zjazdów do działek budowlanych;

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **IT-K** znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej. Dopuszcza się ich remonty, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń analogicznych jak dla stacji nowych z zachowaniem warunków jak w § 54 ust.2;

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **IT-G** znajduje się stacja redukcyjna gazu nr 503e7c. Dopuszcza się jej remont i przebudowę.

- 1) Zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E/GZ-50 jest możliwe z sieci gazociągów średniego ciśnienia. Przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym (Dz.U.03.153.1504 z późn. zmianami) po każdorazowym uzgodnieniu z Wielkopolską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. w Poznaniu Oddział Zakład Gazowniczy Kalisz i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia.
- 2) Sieć gazową należy lokalizować na obszarach IT. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zgodnie z zasadami ustalonymi §9 ust.1. na każdym terenie funkcjonalnym w szczególności w pasach drogowych.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 34.

Ustalenia końcowe

§ 99. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
RM UP US/U ZP ZO ZI R W KD-GP KD-G KD-L KD-D KDW IT IT-G IT-K	0 %
MN MN/U U U,MN P,U PG	30 %

§ 100. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Golinie.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Golinie**

Lech Kwiatkowski