



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 kwietnia 2023 r.

Poz. 4213

UCHWAŁA NR LVI/368/2023 RADY MIEJSKIEJ W GOLINIE

z dnia 5 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXX/184/2021 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina, Rada Miejska w Golinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Golina”, uchwalonego uchwałą nr XXVII/139/2004 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 29 grudnia 2004 r., zmienionego uchwałą nr XXVI/98/2012 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 30 maja 2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu pt. "Gmina Golina - Węglew miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu pt. "Gmina Golina - Węglew miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu pt. "Gmina Golina - Węglew miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek planu pt. "Gmina Golina - Kraśnica miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 5) załącznik nr 5 – rysunek planu pt. "Gmina Golina - Kraśnica miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 6) załącznik nr 6 – rysunek planu pt. "Gmina Golina - Kraśnica miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 7) załącznik nr 7 – rysunek planu pt. "Gmina Golina - Kraśnica miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 8) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 9) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 10) załącznik nr 10 - dokument stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym;
- 6) gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 2) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połąci dachu spadowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, 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;
- 4) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.);
- 7) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej linii, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie i w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie.

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 3) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- 4) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
- 5) U - teren zabudowy usługowej
- 6) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
- 7) KD-D - teren drogi publicznej dojazdowej
- 8) KDW - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
- 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. 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.

4. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż;

- 1) teren oznaczony symbolem MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) teren oznaczony symbolem MN,U i MN/U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 3) teren oznaczony symbolem RM należy do terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

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

§ 8. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lutego 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm).

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Obszar objęty planem w części - załącznik nr 2, 3, 5, 6 i 7 zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

4. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

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

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

1) dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MN:

- a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
- b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;
- c) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
- d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 700 m²;
- e) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

4. Ustalone w ust. 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod dojścia i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 o ciśnieniu MOP 5,5 MPa (załącznik nr 4 do uchwały) 40,0 m (tj. 20,0 m na stronę), obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

2. W strefie kontrolowanej w określonych przepisami odległościach, nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

3. W strefie kontrolowanej nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.

4. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

5. Skrzyżowanie drogi z gazociągami wysokiego ciśnienia wymaga dodatkowego zabezpieczenia/przebudowy przedmiotowego gazociągu. W związku z powyższym należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych o wydanie warunków technicznych na zabezpieczenie/przebudowę ww. gazociągu. Kąt skrzyżowania gazociągu z drogą zgodnie z obowiązującym przepisami.

6. Przy realizacji infrastruktury technicznej należy zachować szerokość strefy kontrolowanej zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem.

7. Wszelkie prace niezwiązane z rolniczym użytkowaniem terenu w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach uzgodnionych przez operatora sieci.

8. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - 7 m od osi linii.

9. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) lokalizowania miejsc do parkowania,
- 3) tworzenia hałd i nasypów,
- 4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m,
- 5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych.

10. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

11. W odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice - granica państwa (załącznik nr 4 do uchwały) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;

- a) budynki i budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta, od osi skrajnego toru, nie może być mniejsza niż 20 m zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1984);
- b) w przypadku braku możliwości zachowania wymogów w/w ustawy należy na etapie projektu budowlanego wystąpić o jego uzgodnienie z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, a następnie wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego celem uzyskania odstępstwa od tej ustawy;
- c) przy prowadzeniu robót ziemnych należy uwzględnić przepisy §4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1227).

Rozdział 9.

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

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej.

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 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 istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 3) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 3) 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;
- 4) 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 istniejących urządzeń melioracyjnych nie podejmuje się ustaleń

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi krajowej nr 92 (zlokalizowanej poza granicami planu).

3. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92.

4. Obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, działka nr 181/1 obręb Kraśnica - załącznik nr 6 do uchwały, poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 92.

5. Obsługa komunikacyjna terenu zabudowy usługowej, działka nr 166/5 obręb Kraśnica - załącznik nr 5 do uchwały, poprzez drogę zlokalizowaną na działce nr 167, zjazdem zlokalizowanym w odległości min. 25 m od osi skrzyżowania z drogą krajową nr 92.

6. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

7. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

8. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.
- 2) Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- 3) Dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ I.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,5
- b) maksymalna wysokość budynków – 9,5 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

3) dla budynków lub części budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

6) obsługa komunikacyjna zjazdami z drogi publicznej dojazdowej.

3. Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem, w przypadku wystąpienia przekroczenia poziomu hałasu, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy zastosować rozwiązania techniczne powodujące obniżenie negatywnego oddziaływania ruchu drogowego do poziomu zgodnego z przepisami szczególnymi.

4. Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem, w przypadku wystąpienia przekroczenia poziomu hałasu, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy zastosować rozwiązania techniczne powodujące obniżenie negatywnego oddziaływania ruchu kolejowego do poziomu zgodnego z przepisami szczególnymi.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,5
- b) maksymalna wysokość budynków – 9,5 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

3) dla budynków lub części budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

6) obsługa komunikacyjna zjazdem z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

3. Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem, w przypadku wystąpienia przekroczenia poziomu hałasu, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy zastosować rozwiązania techniczne powodujące obniżenie negatywnego oddziaływania ruchu drogowego do poziomu zgodnego z przepisami szczególnymi.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,5
- b) maksymalna wysokość budynków – 9,5 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

3) dla budynków lub części budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

6) obsługa komunikacyjna zjazdem z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

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

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,9;
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m.;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 10,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,5
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;
- 3) dla części budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 6) obsługa komunikacyjna zjazdem z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. W odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice - granica państwa (załącznik nr 4 do uchwały) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z § 20 ust. 11 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 3,0
- b) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 20,0 m
- c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 80 %

2) dla budynków ustala się dachy dowolne;

3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe tereny.

§ 22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe.

§ 25. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

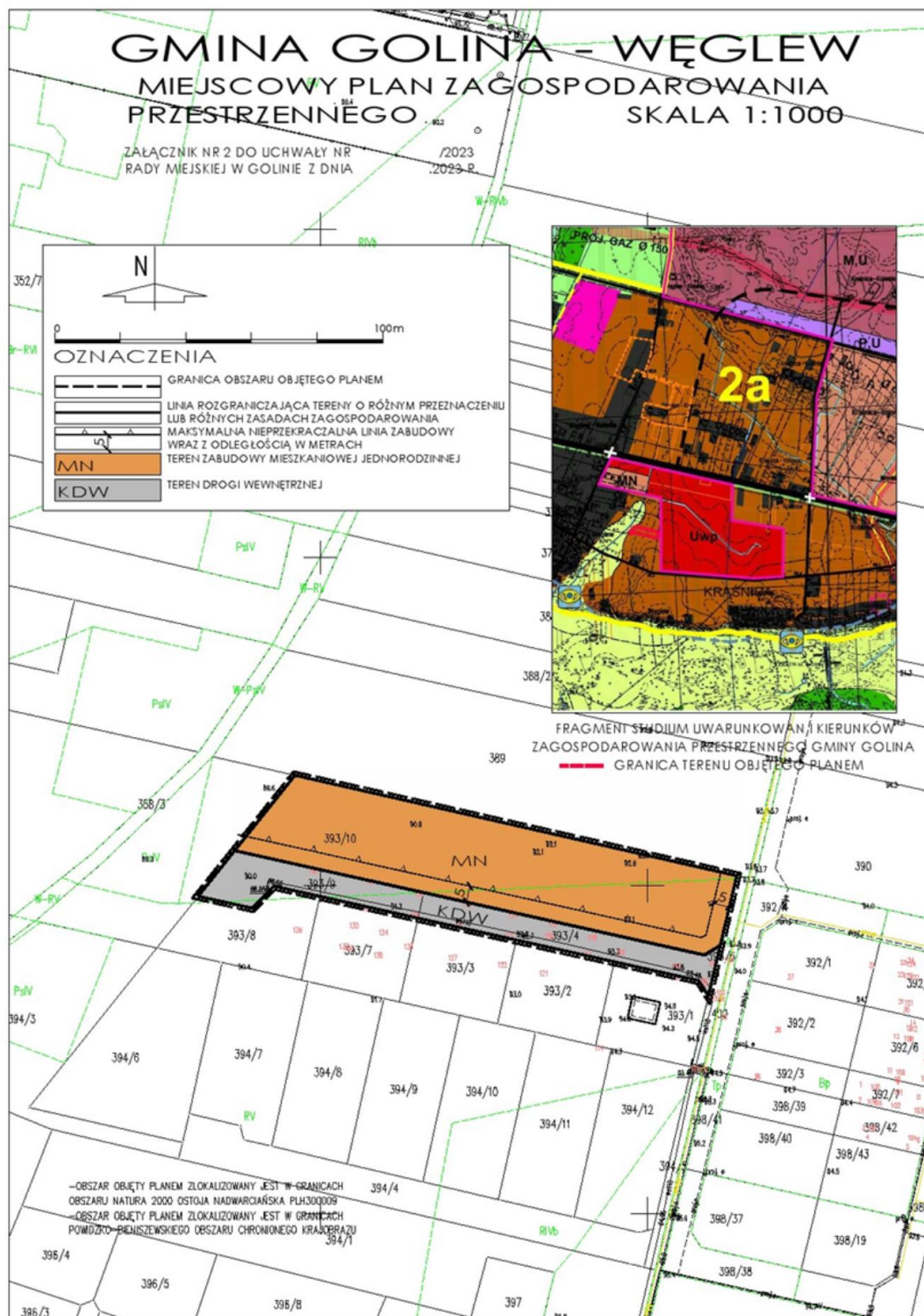
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Wojciech Wojdyński

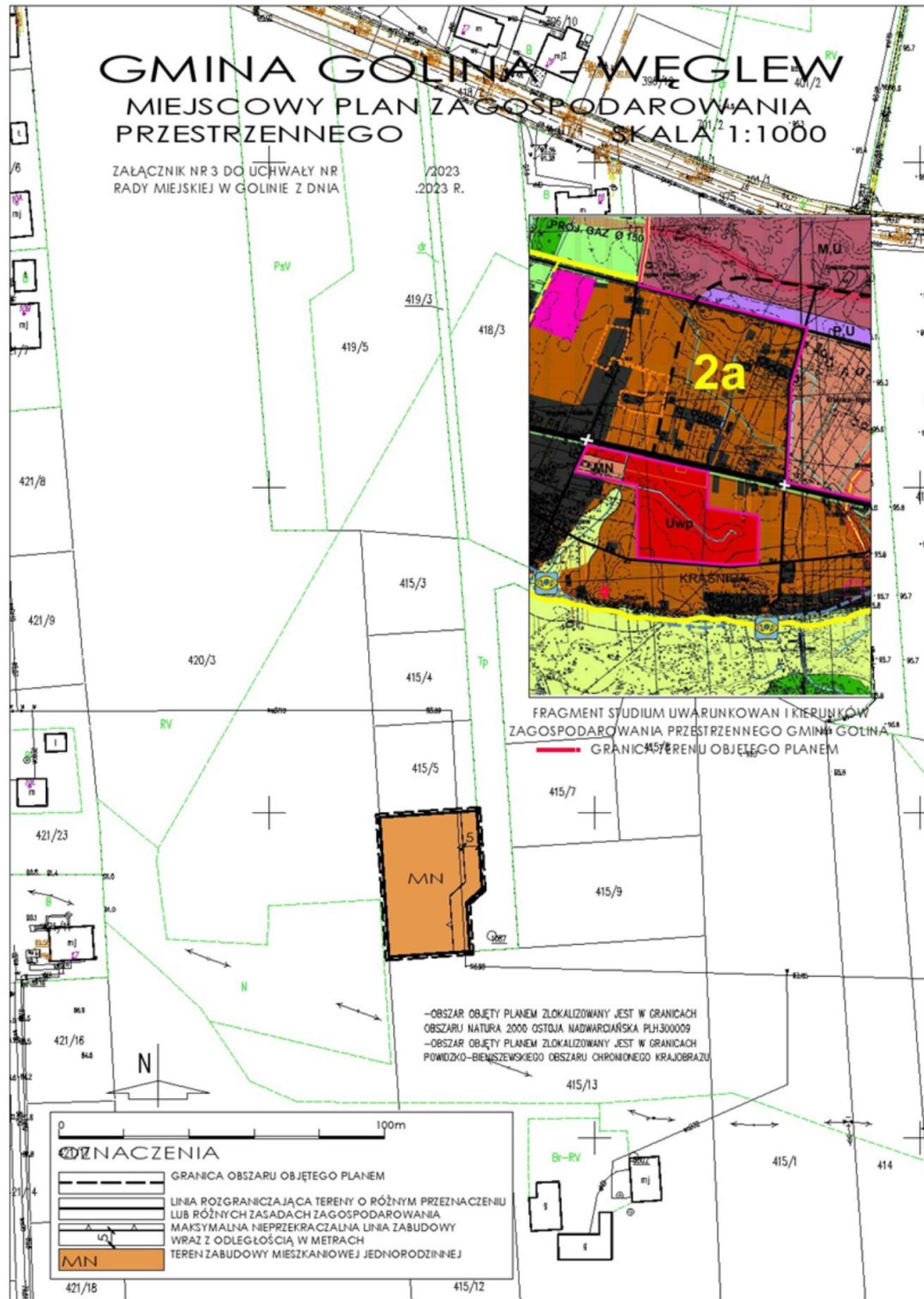
Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/368/2023



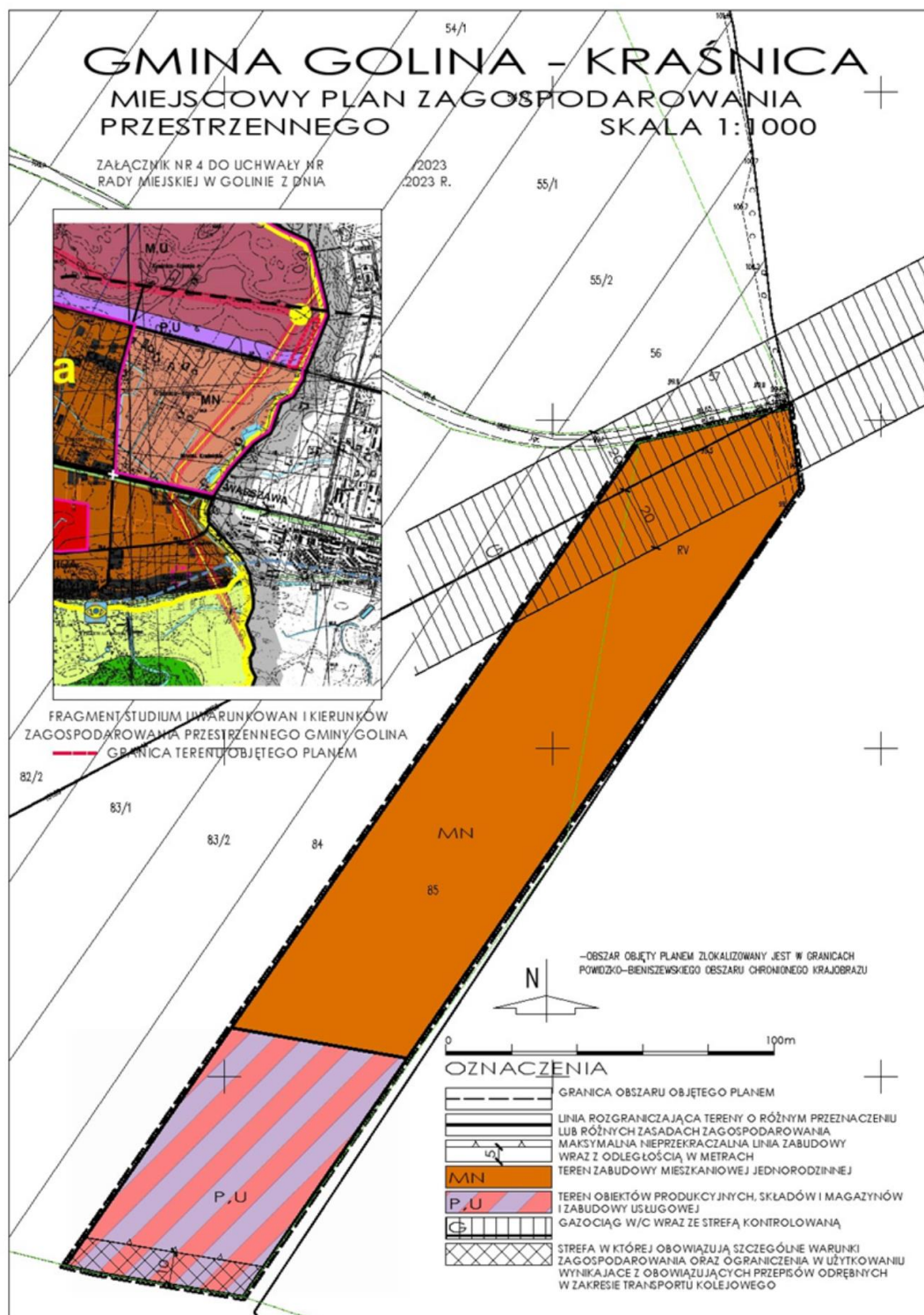
Załącznik nr 2 do uchwały nr LVI/368/2023



Załącznik nr 3 do uchwały nr LVI/368/2023



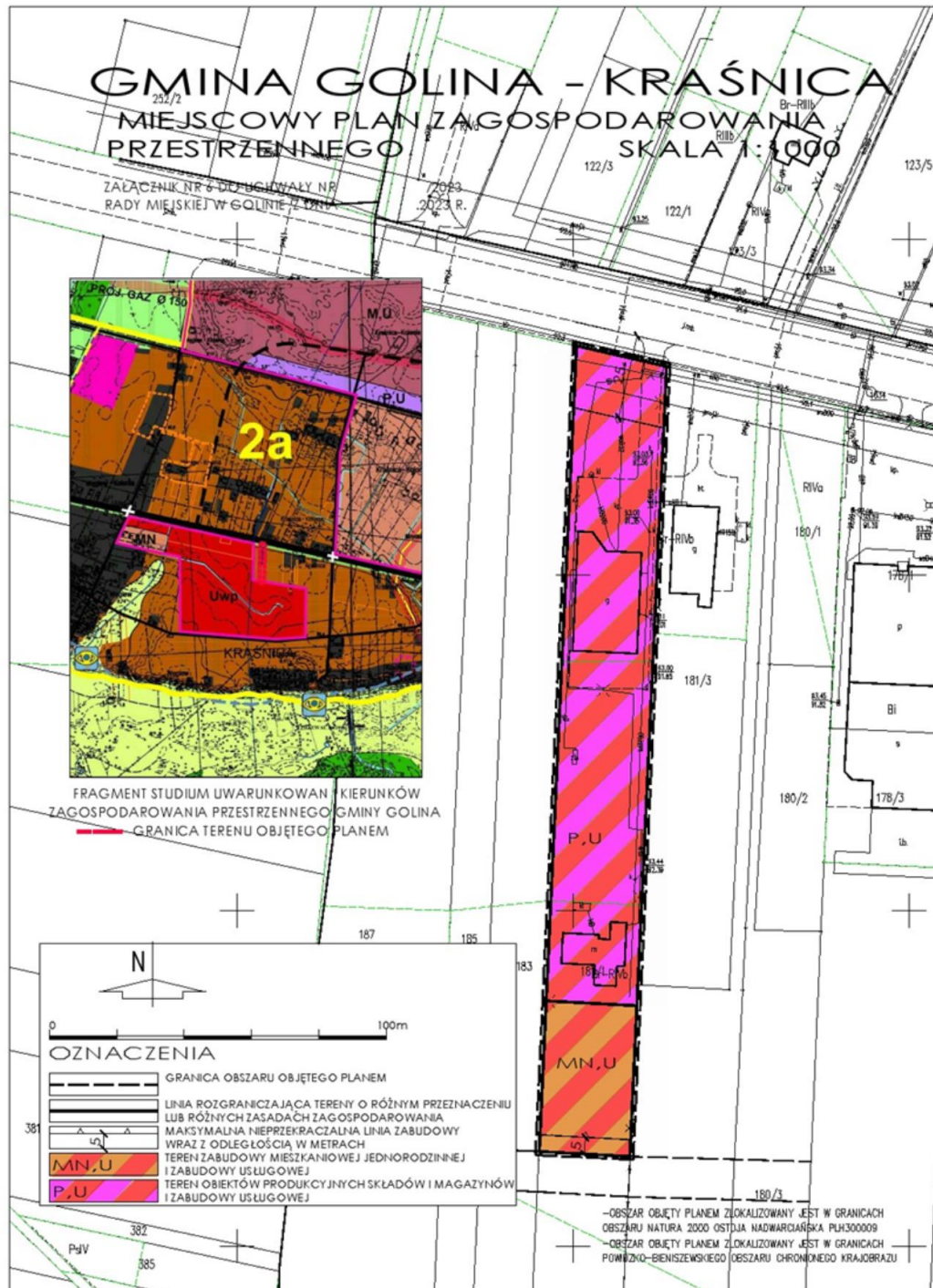
Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/368/2023



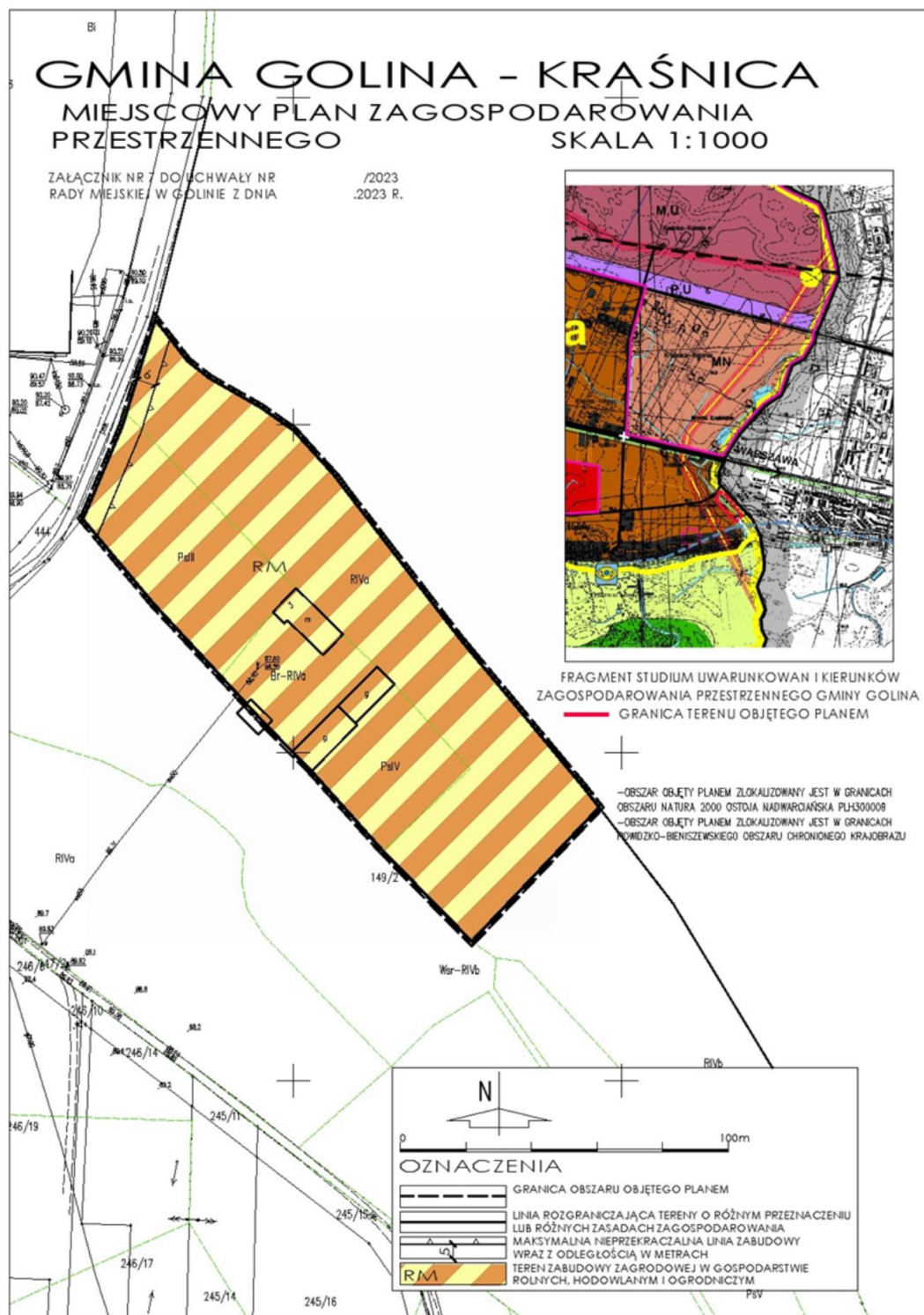
Załącznik nr 5 do uchwały nr LVI/368/2023



Załącznik nr 6 do uchwały nr LVI/368/2023



Załącznik nr 7 do uchwały nr LVI/368/2023



Załącznik nr 8 do uchwały nr LVI/368/2023

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia 5 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golinie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Golinie rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik nr 9 do uchwały nr LVI/368/2023

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia 5 kwietnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach
Węglew i Kraśnica, Gmina Golina**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Golinie rozstrzyga, co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LVI/368/2023

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia 5 kwietnia 2023 r.

Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Golinie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały