



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 czerwca 2018 r.

Poz. 5197

UCHWAŁA NR LIII/292/2018 RADY MIEJSKIEJ W GOLINIE

z dnia 14 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu miejscowości Golina i Myślubórz, Gmina Golina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXIV/122/2016 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Golinie nr XXIV/119/2008 z dnia 04.09.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golina dla obszarów w mieście Golina oraz w miejscowościach Myślubórz i Sławie Rada Miejska w Golinie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina”, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/139/2004 r. Rady Miejskiej w Golinie z dnia 29.12.2004 r. zmienionego w części Uchwałą nr XXVI/98/2012 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 30.05.2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w miejscowości Golina i Myślubórz gmina Golina, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Golina - Myślubórz – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu pt. „Gmina Golina - Golina – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazuje stan prawny wynikający z innych przepisów, jest oznaczeniem informacyjnym:

1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej;

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

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

2. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy lokalizować ścianę frontową projektowanego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu, tworzącego zabudowę pierzejową lokalizowaną w historycznej linii zabudowy układu urbanistycznego Gminy, dla pozostałych budynków realizowanych na działce, nie będących zabudową pierzejową, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy

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. zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć ciąg budynków frontowych usytuowanych elewacjami frontowymi w jednej linii zabudowy, po tej samej stronie ulicy;

5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;

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

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

8. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

9. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

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

1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
3. U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4. U – teren zabudowy usługowej;
5. KD-D - teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
6. KDW - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

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

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

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

4. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.

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.

6. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN/U i U/MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Budynek przy ul. Wolności 7 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie prace budowlane wymagają uzyskania uzgodnienia z WKZ w Poznaniu Delegatura w Koninie.

2. Obszar objęty planem w części dotyczącej załącznika nr 2 do uchwały, objęty jest ochroną konserwatorską - historyczny układ urbanistyczny Goliny. Obowiązuje historyczna linia zabudowy. Obowiązuje wysokość budynków, geometria i pokrycie dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.

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 opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu objętego formą ochrony przyrody.

2. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

2. W granicach obszaru 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 terenów oznaczonych symbolami 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 600 m²;
 - e) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. W pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

2. Przy realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości drogi krajowej nr 92 i drogi wojewódzkiej nr 467 określonej w przepisach odrębnych, należy stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,

Rozdział 10.

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, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;
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 przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129) 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 istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach zabudowy usługowej;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

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; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

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 według przepisów odrębnych;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

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) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5) zachować 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 ustala się:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

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 układ dróg publicznych krajowej i wojewódzkiej znajdujących się poza granicami planu oraz projektowanej drogi publicznej dojazdowej i drogi wewnętrznej;

2. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem (załącznik nr 2) możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej nr 92 poprzez obecne skrzyżowanie z ul. Słowackiego.

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

4. Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą:

a) dla terenu objętego planem załącznik nr 1 poprzez istniejące włączenie ul. Świerkowej oraz istniejące zjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

b) dla terenu objętego planem załącznik nr 2 poprzez istniejące zjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

5. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie;

9. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

Rozdział 11.

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

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

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

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 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 zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równoległe do frontowej granicy działki;
- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;
- 9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 11) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu lub drogi dojazdowej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 5MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 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 zabudowy – 10,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, gospodarcze i gospodarczo-garażowe;
- 3) dla budynków w zabudowie pierzejowej ustala:
 - a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 35 – 45 stopni, kalenica równoległa do frontowej granicy działki, pokrycie dachu dachówka ceramiczna;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni kalenica równoległa do frontowej granicy działki lub płaskie, pokrycie dachu papa lub blacha tytanowo-cynkowa;
- 4) dla budynków pozostałych ustala się:

- a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy płaskie i skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa, blacha tytanowo-cynkowa;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni lub płaskie, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa lub blacha tytanowo-cynkowa;
- 5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i 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 zabudowy – 12,0 m.;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, budynki usługowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe;
- 3) dla budynków w zabudowie pierzejowej ustala:
- a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 35 – 45 stopni, kalenica równoległa do frontowej granicy działki, pokrycie dachu dachówka ceramiczna;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni kalenica równoległa do frontowej granicy działki lub płaskie, pokrycie dachu papa lub blacha tytanowo-cynkowa;
- 4) dla budynków pozostałych ustala się:
- a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy płaskie i skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa, blacha tytanowo-cynkowa;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni lub płaskie, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa lub blacha tytanowo-cynkowa;
- 5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i 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 zabudowy – 12,0 m.;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, budynki usługowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe;
- 3) dla budynków w zabudowie pierzejowej ustala:
- a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 35 – 45 stopni, kalenica równoległa do frontowej granicy działki, pokrycie dachu dachówka ceramiczna;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni kalenica równoległa do frontowej granicy działki lub płaskie, pokrycie dachu papa lub blacha tytanowo-cynkowa;
- 4) dla budynków pozostałych ustala się:
- a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy płaskie i skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa, blacha tytanowo-cynkowa;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni lub płaskie, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa lub blacha tytanowo-cynkowa;
- 5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; 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 zabudowy – 12,0 m.;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) dla budynków w zabudowie pierzejowej ustala:
- a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 35 – 45 stopni, kalenica równoległa do frontowej granicy działki, pokrycie dachu dachówka ceramiczna;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni kalenica równoległa do frontowej granicy działki lub płaskie, pokrycie dachu papa lub blacha tytanowo-cynkowa;
- 3) dla budynków pozostałych ustala się:
- a) budynki jednokondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 3,5 m, dachy płaskie i skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa, blacha tytanowo-cynkowa;
 - b) budynki dwukondygnacyjne: dopuszczalna wysokość ściany frontowej do 7,0 m, dachy skośne jedno i dwuspadowe o kącie nachylenia 15 – 35 stopni lub płaskie, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, papa lub blacha tytanowo-cynkowa;

- 4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-D : przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

3. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW: przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDW i 2KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających równą szerokości działki nr ewidencyjny 653;

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

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

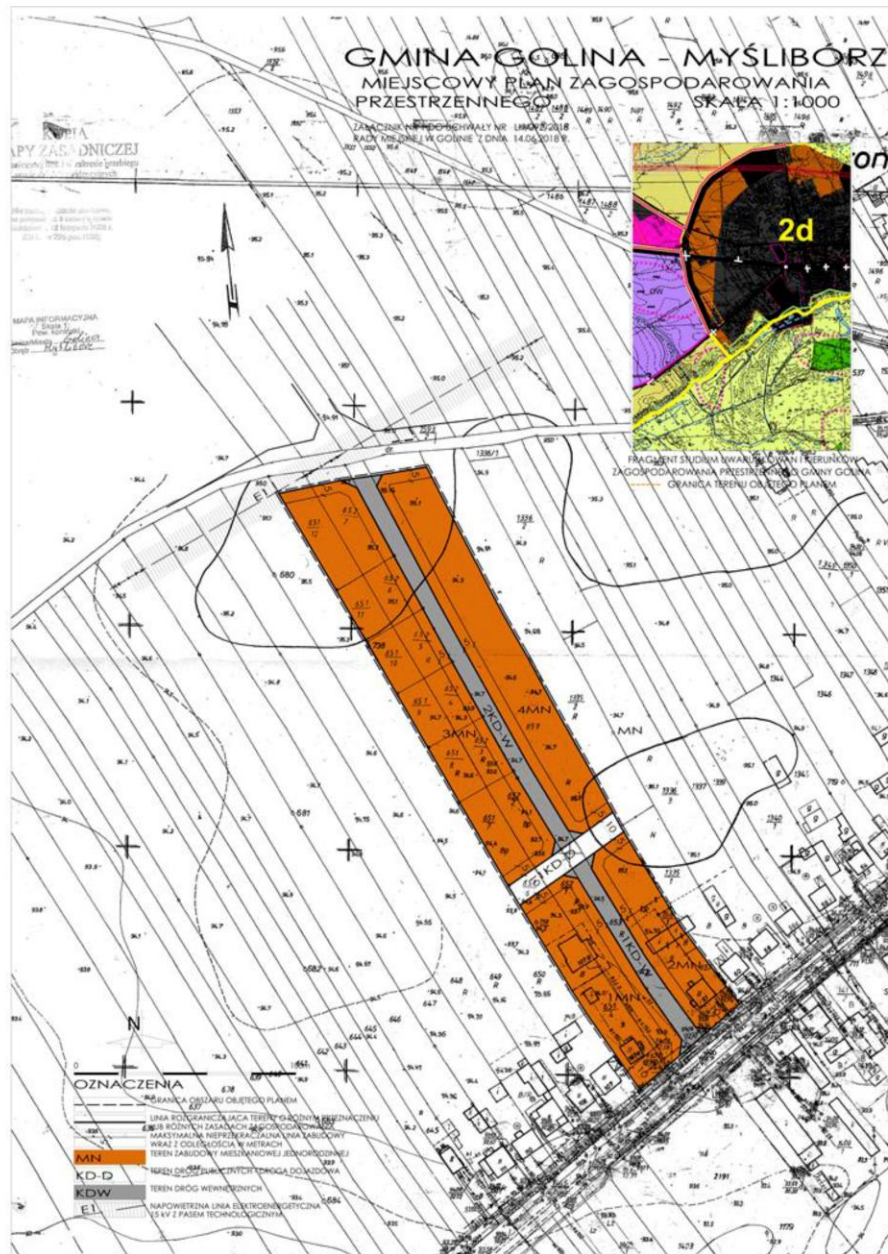
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 26. 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 LIII/292/2018
Rady Miejskiej w Golinie
z dnia 14.06.2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu miejscowości Golina i Myślubórz, gmina Golina



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/292/2018

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia 14.06.2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu miejscowości Golina i Myślubórz, gmina Golina

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golinie

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.

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Golinie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

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

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

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

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

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 220) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/292/2018

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia 14.06.2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu miejscowości Golina i Myślubórz, gmina Golina
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golinie**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zmianami), Rada Miejska w Golinie rozstrzyga, co następuje:

1. **Treść uwagi:** Osoba prywatna. Nie wyrażają zgody na drogę oznaczoną symbolem 1KD-D i na zmianę drogi oznaczonej symbolem 1KDW i 2 KDW na drogę wewnętrzną o dotychczasowej szerokości.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Osoba prywatna. Droga publiczna dojazdowa oznaczono symbolem 1KD-D jest zgodna z dotychczasowym obowiązującym mpzp. Ustalenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i 2 KDW w dotychczasowej szerokości działki podyktowane jest istniejącą zabudową (działki nr 651/7 i 652/2) zlokalizowaną w odległości ok. 5,3 m od granicy działki nr 653 (droga wewnętrzna 2KDW).

2. **Treść uwagi:** Nie wyrażają zgody na drogę oznaczoną symbolem 1KD-D i poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDW i 2 KDW. Przebieg linii 15kV po stronie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność składających uwagę

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Droga publiczna dojazdowa oznaczono symbolem 1KD-D jest zgodna z dotychczasowym obowiązującym mpzp. Ustalenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i 2 KDW w dotychczasowej szerokości działki podyktowane jest istniejącą zabudową (działki nr 651/7 i 652/2) zlokalizowaną w odległości ok. 5,3 m od granicy działki nr 653 (droga wewnętrzna 2KDW). Linia elektroenergetyczna 15 kV jest linią istniejącą. Uwaga dotycząca nie poszerzenia drogi 1KDW i 2 KDW jest sprzeczna z uwagą dotyczącą tych dróg wniesioną w dniu 23.10.2017.

3. **Treść uwagi:** Osoba prywatna. Podtrzymaniem uwag zgłoszonych pismami z dnia 23.10.2017 i 24.10.2017 oraz umożliwieniem lokalizacji budynku przy skrzyżowaniu drogi 1KDW i 1KD-D (działka nr 652/1)

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Droga publiczna dojazdowa oznaczono symbolem 1KD-D jest zgodna z dotychczasowym obowiązującym mpzp. Ustalenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i 2 KDW w dotychczasowej szerokości działki podyktowane jest istniejącą zabudową (działki nr 651/7 i 652/2) zlokalizowaną w odległości ok. 5,3 m od granicy działki nr 653 (droga wewnętrzna 2KDW). Linia elektroenergetyczna 15 kV jest linią istniejącą. Lokalizacja budynku na działce nr 652/1 jest możliwa pod warunkiem zachowania odległości od drogi 1KDW.