

Projekt

z dnia 12 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GOLINIE**

z dnia 2022 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), 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, uchwala się, 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 29.12.2004r., zmienionego Uchwałą NR XXVI/98/2012 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 30.05.2012 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 roku poz. 2351);
- 2) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503);
- 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 budową, 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 ogrodniczych
- 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 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 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,
- dojazd 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 dojazdów i dojazdów.

4. Ustalone w ust. 3 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń 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.

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 gazociągiem w/c 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 roku 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 – prostopadłe lub równoległe 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.

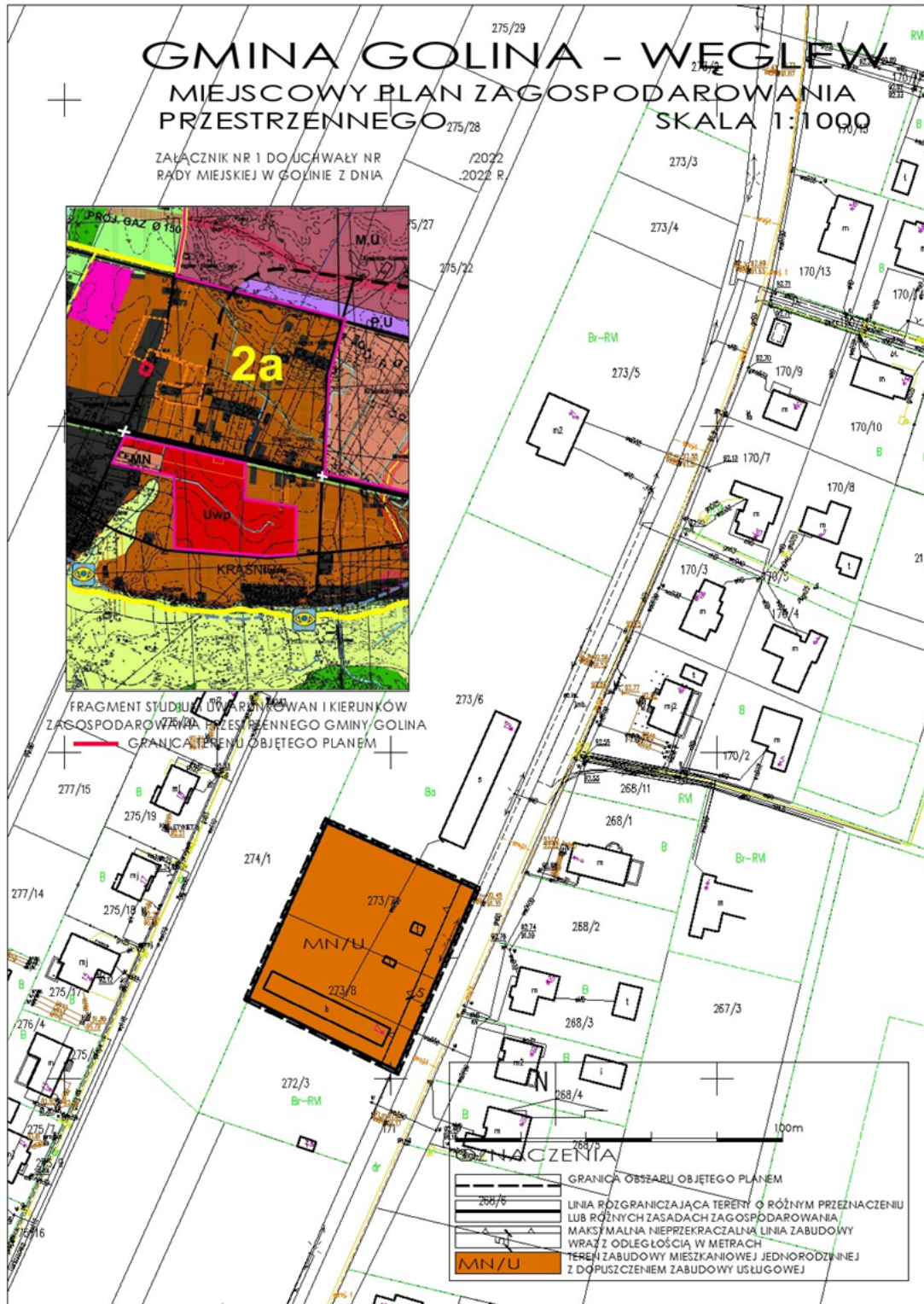
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

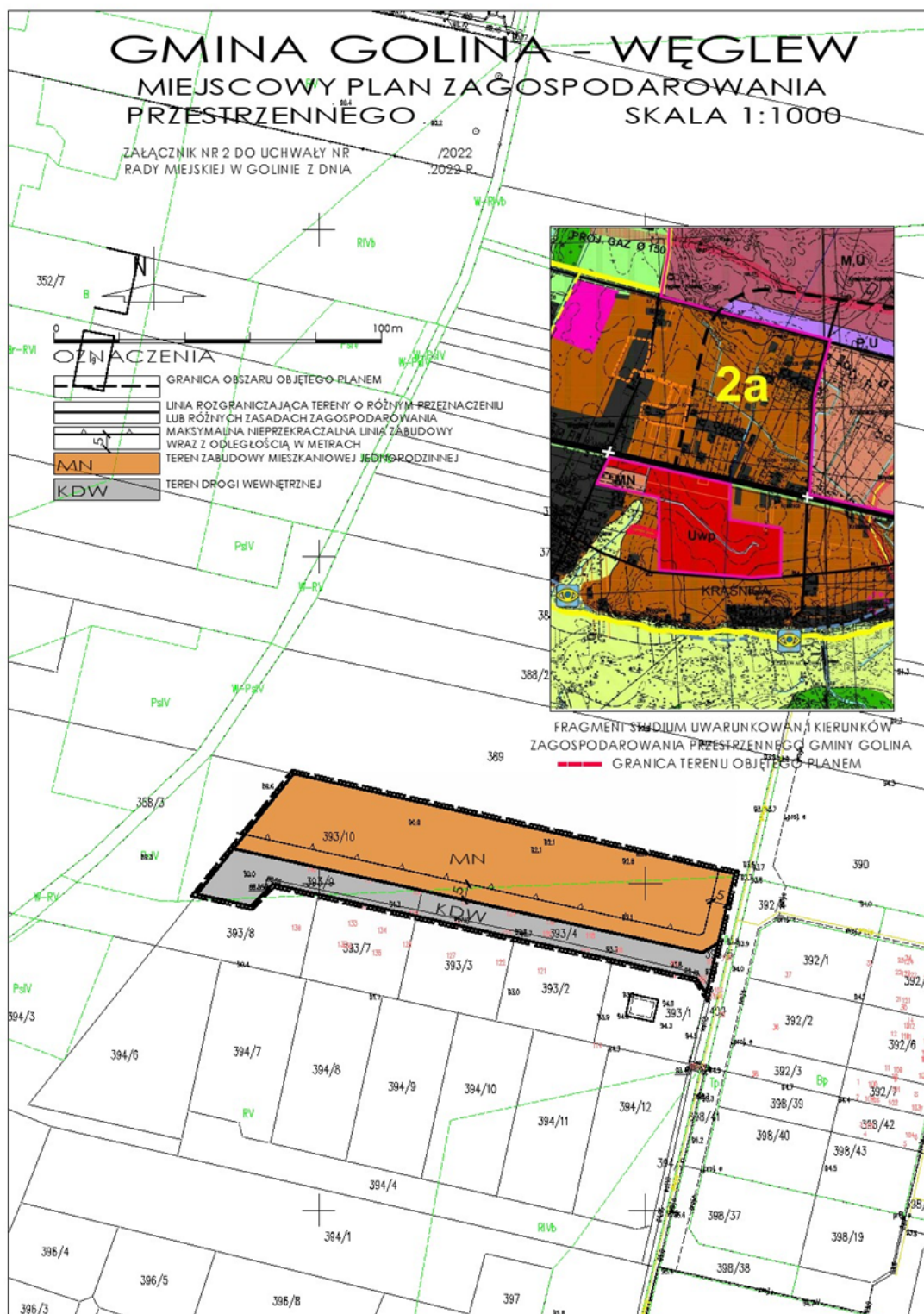
Rady Miejskiej w Golinie

z dnia.....2022 r.

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



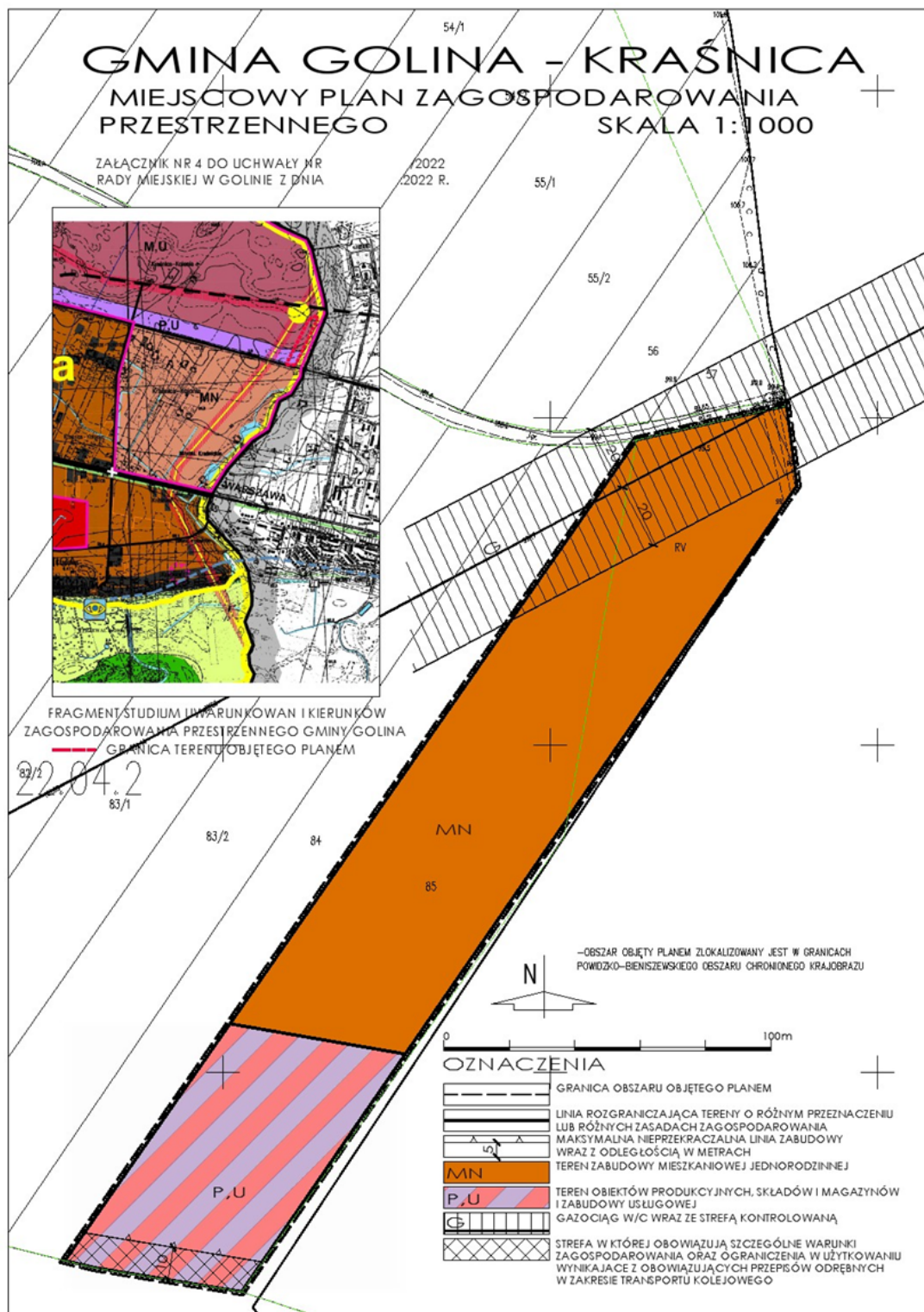
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, gmina Golina



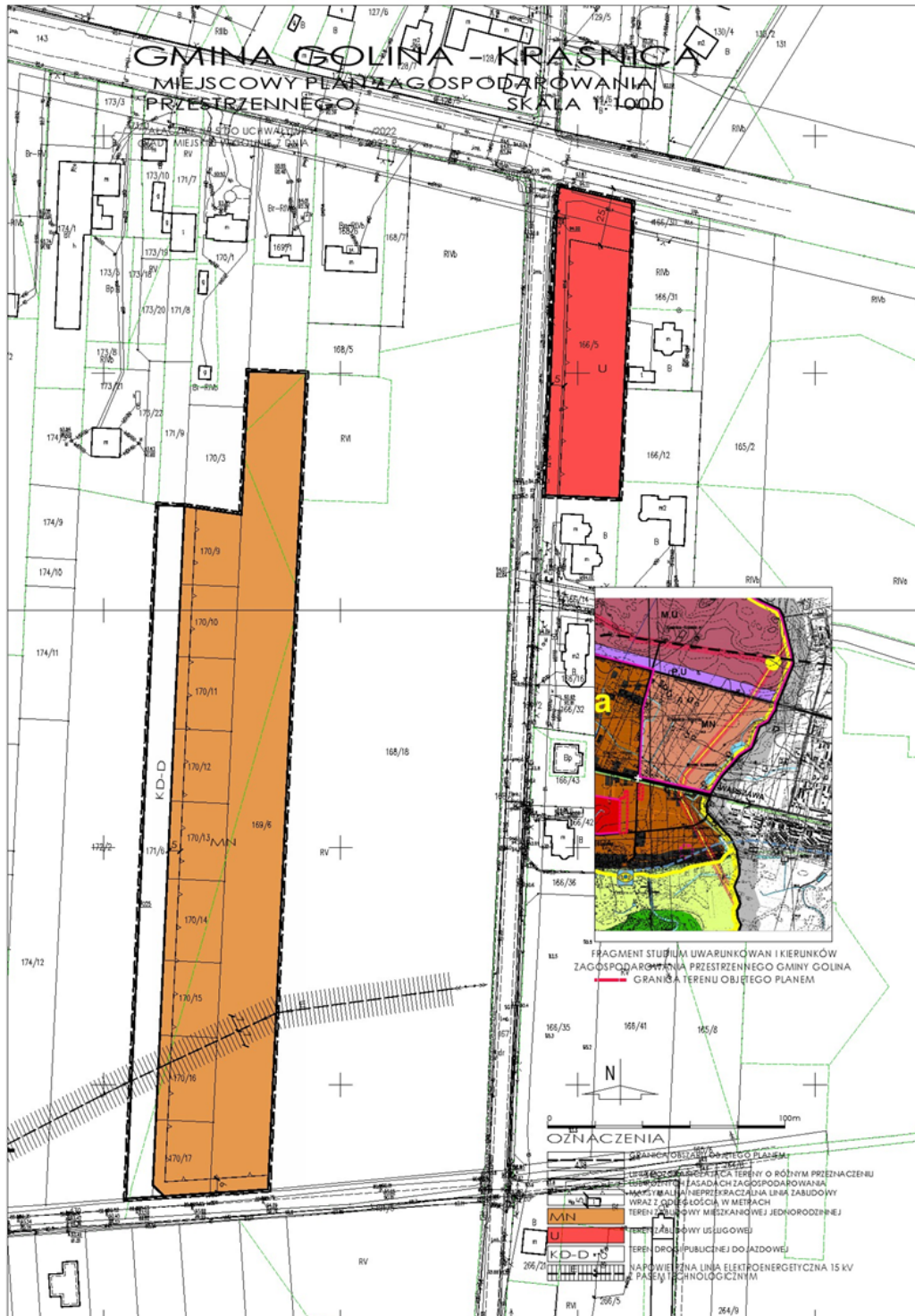
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, gmina Golina



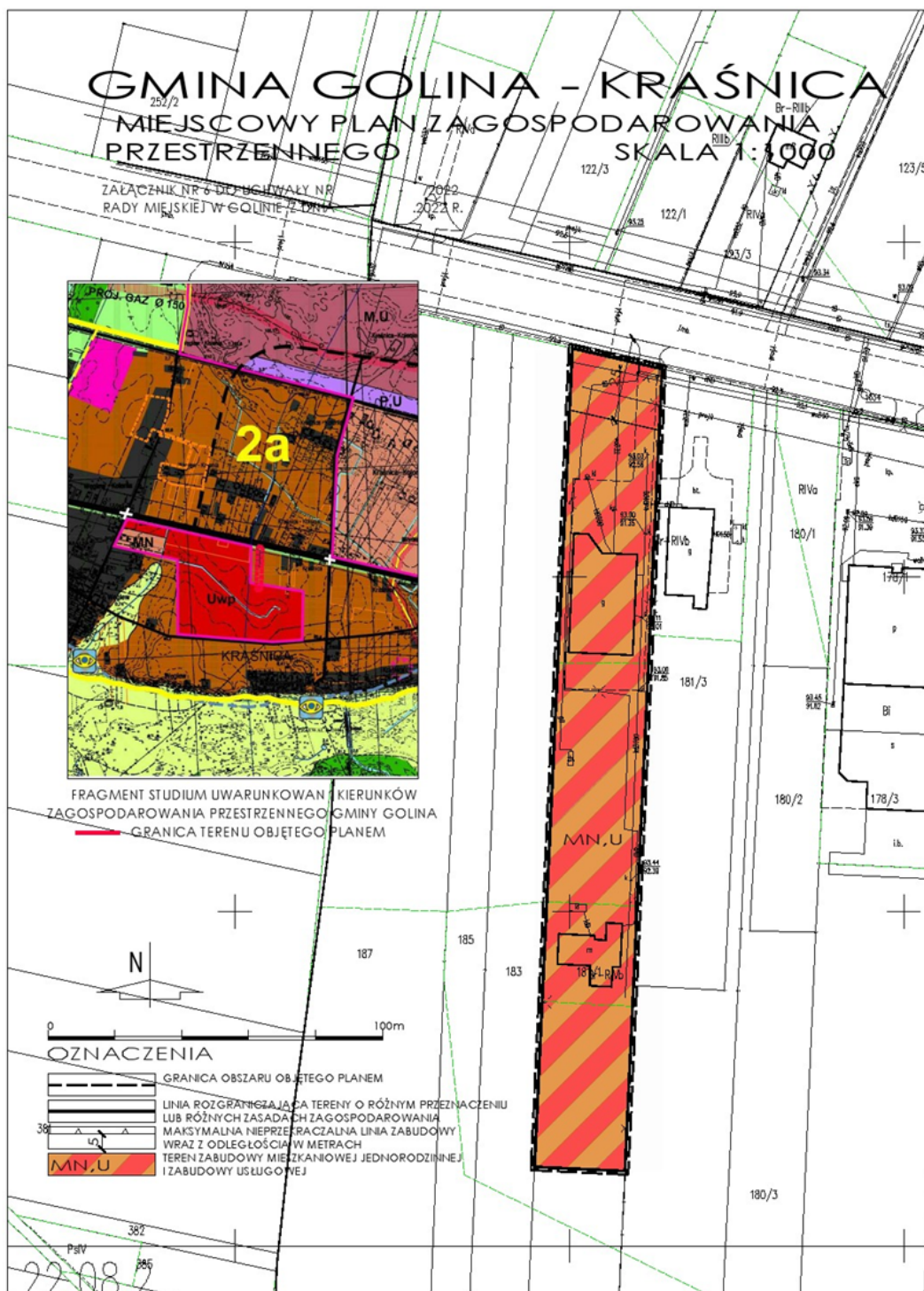
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, gmina Golina



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

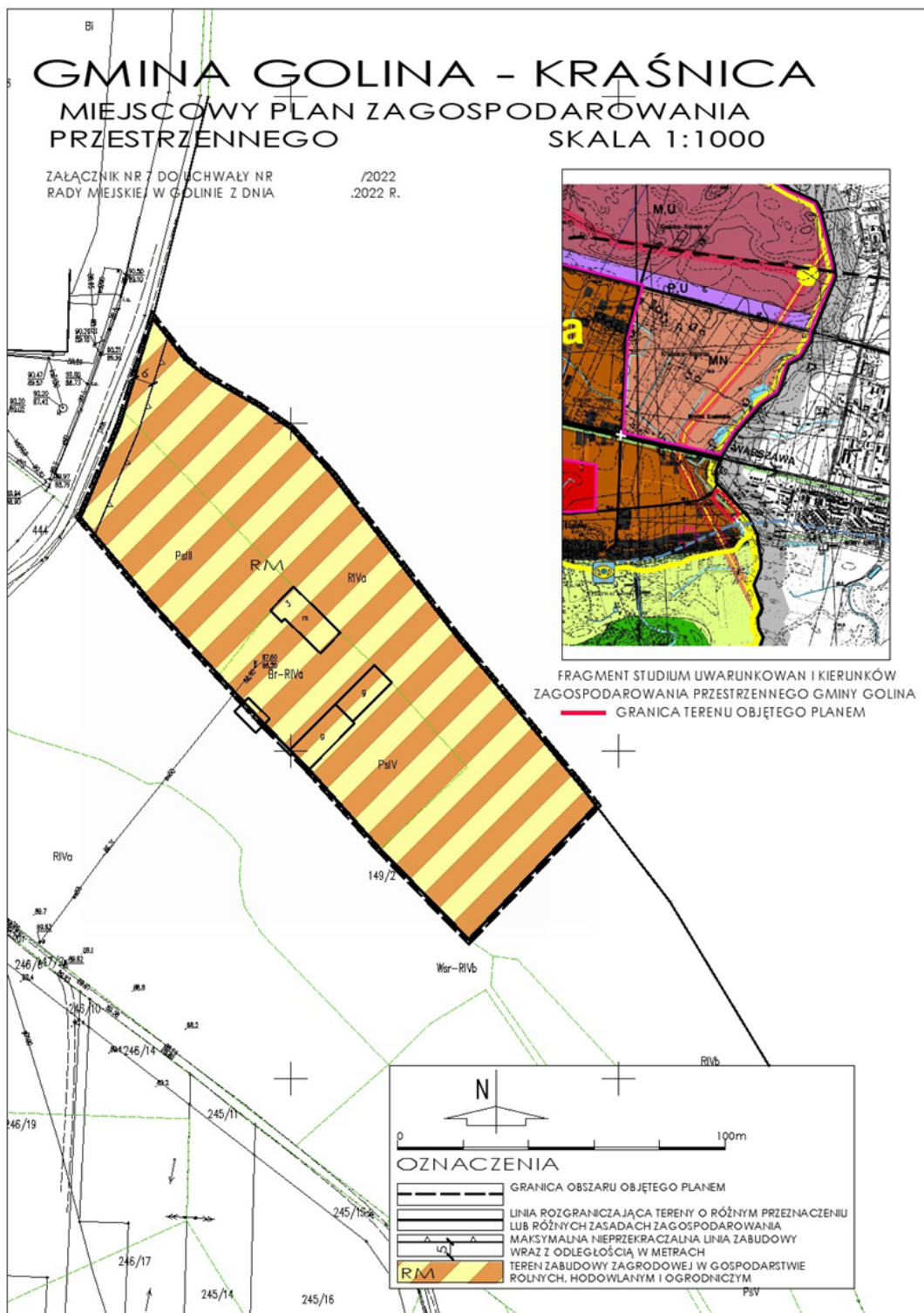


w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, gmina Golina



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Golinie
z dnia.....2022 r.

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



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia.....2022 r.

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

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 roku, poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Golinie rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia.....2022 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

Rady Miejskiej w Golinie

z dnia.....2022 r.

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

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Uzasadnienie

do uchwały NrRady Miejskiej w Golinie z dnia.....2022 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie Uchwały 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.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie.

Dnia 10.08.2021 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim” o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Golinie oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w sołectwie.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 roku, poz. 1029), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 195) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia2022 roku ogłoszono i obwieszczone o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim”, obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Golinie, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od2022 roku do2022 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia2022 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia2022 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu zgłoszonouwagi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan

miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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.

Obszar objęty planem, w całości znajduje się w granicach Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

Obszar objęty planem, nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

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

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

Obszar objęty planem, nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Obszar objęty planem nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych.

Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w obrębie udokumentowanych złóż węgla brunatnego i kruszyw naturalnych.

Dla terenu objętego miejscowym planem nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne..

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z zakazów związanych z koniecznością zachowania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną, a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współzycia społecznego. Dopuszcza się także na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów został udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty planem zaopatrzonej jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan umożliwia zagospodarowanie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej. Nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Plan miejscowy jest zgodny z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Golina, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” przyjętą Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Golinie z dnia roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Golina wynika, że realizacja planu nie wpłynie na finanse gminy. Miejscowy plan nie powoduje zmiany wartości gruntów.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina.