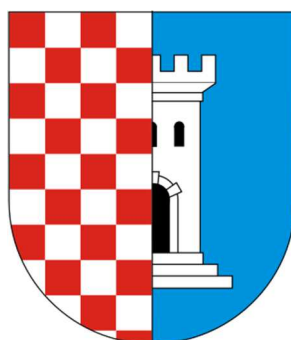


PLAN OGÓLNY GMINY GOLINA

Uzasadnienie



MAJ 2026



SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1.Przedmiot opracowania	4
2.Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3.Metody pracy i materiały źródłowe	5
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	6
1.Położenie i ogólna charakterystyka gminy	6
2.Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.....	7
3.Obszary chronione i szczególnie zagospodarowania	8
3.1.Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	8
3.2.Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	11
3.3.Obszary gruntów zmeliorowanych	11
3.4.Strefy ochronne ujęć wód	12
3.5.Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	12
3.6.Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	12
3.7.Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	14
3.8.Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych.....	14
3.9.Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	31
3.10.Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	31
3.11.Obszary ograniczonego użytkowania.....	32
3.12.Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	35
3.13.Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	35
3.14.Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	36
3.15.Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	37
3.16.Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	38
4.Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami	38
4.1.Obiekty infrastruktury społecznej	38
4.2.Infrastruktura transportowa	39
4.3.Infrastruktura techniczna.....	40
4.4.Cmentarze.....	45
5.Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	46
6.Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	47
7.Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy	49
8.Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.....	51
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	58



1.Cel sporządzenia planu ogólnego	58
2.Podstawowe ustalenia planu ogólnego	59
3.Strefy planistyczne	60
4.Gminne standardy urbanistyczne.....	61
4.1.Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	61
4.2.Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	61
4.3.Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	71
4.4.Strefa usługowa	73
4.5.Strefa gospodarcza	74
4.6.Strefa produkcji rolniczej	75
4.7.Strefa infrastrukturalna	76
4.8.Strefa zieleni i rekreacji	76
4.9.Strefa cmentarzy	77
4.10.Strefa górnictwa.....	77
4.11.Strefa otwarta	77
4.12.Strefa komunikacyjna	78
5.Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy	79
6.Obszar zabudowy śródmiejskiej.....	81
SPIS TABEL.....	83
SPIS RYCIN	84



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Golina, wywołany uchwałą Nr LXVII/469/2024 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Golina.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Golina, położonej w powiecie konińskim w województwie wielkopolskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 99 km².

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym gminy Golina określono odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ww. ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in. lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej (granice planu), atrybuty zawierające informacje o akcie, lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszarów uzupełnień zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie, atrybuty zawierające informacje o ww. obiektach przestrzennych.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny dla gminy Golina sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.



538) oraz na podstawie uchwały Nr LXVII/469/2024 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Golina. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. Metody pracy i materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr V/70/19 z 25 marca 2019 roku w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania);
- Strategia rozwoju gminy Golina na lata 2016-2026;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golina ze zmianami;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2023;
- Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 r.;
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Materiały kartograficzne:

- mapa topograficzna gminy,
- mapa ewidencyjna gminy,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K,
- baza obiektów topograficznych BDOT500.

Inne źródła:

- golina.e-mapa.net,
- crfop.gdos.gov.pl,
- karty.apgw.gov.pl,
- www.golina.pl,
- zpkww.pl.

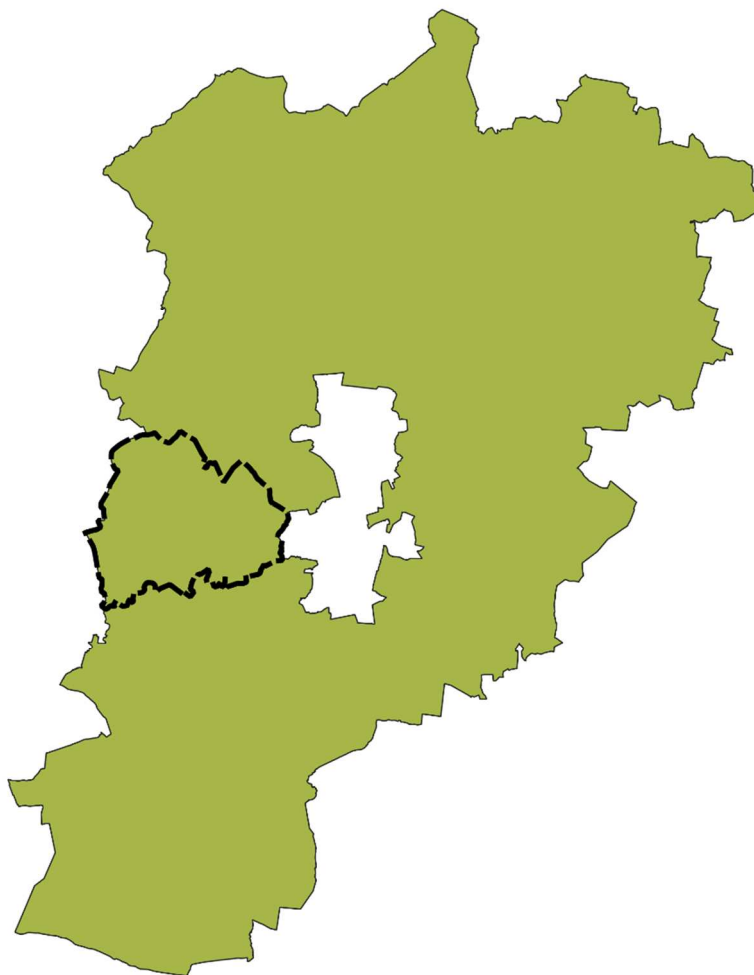


UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Golina, jest gminą miejsko – wiejską, położoną we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie konińskim. Jej południowa granica zbliża się do rzeki Warty. Gmina graniczy od wschodu z miastem Konin, od południa z gminami Stare Miasto i Rzgów, od zachodu z gminą Łądek i gminą Słupca, od północy z gminą Kazimierz Biskupi. Miasto Golina położone jest centralnie i znajduje się w odległości około 6 km od granicy Konina. Od Poznania, ośrodka wojewódzkiego Golina oddalona jest o około 95 km.

Ryc. 1 Lokalizacja gminy na tle powiatu



Źródło: opracowanie własne



2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), wyznacza podstawowe typy obszarów funkcjonalnych w województwie.

Teren gminy Golina zaliczono do Wschodniego obszaru funkcjonalnego. Ze względu na występowanie specyficznych problemów z zakresu gospodarki przestrzennej, wskazano również obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali regionalnej, gdzie gminę Golina zaliczono do Miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego Konin.

Wschodni obszar funkcjonalny na terenie Wielkopolski obejmuje tereny miasta Konina oraz powiatu konińskiego, kolskiego, słupeckiego i tureckiego. Zajmuje on powierzchnię 4 438 km², co stanowi 15% powierzchni województwa. Obszar ten jest miejscem koncentracji przemysłu wydobywczo-energetycznego. Wyróżnia się on w skali województwa dużą liczbą podmiotów przemysłowych zarejestrowanych w poszczególnych gminach. Głównymi przedsiębiorstwami tego regionu są PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A., PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., PAK Zespół Elektrowni „Pątnów – Adamów – Konin” i Fabryka Urządzeń Górniczo Odkrywkowego „Fugo” w Koninie.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego będzie stworzenie nowych podstaw dla podtrzymania funkcjonowania istniejącego przemysłu energetycznego i oparcia go na innych nośnikach energii, zarówno istniejących w regionie, jak i zewnętrznych. Ważne też będzie przestawienie gospodarki obszaru opartej na energetyce i górnictwie na wielofunkcyjne profile działalności, ze szczególnym uwzględnieniem wzbogacania funkcji usługowych.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- cel 1. Podtrzymanie i restrukturyzacja przemysłu energetycznego;
- cel 2. Kształtowanie nowych funkcji stanowiących podstawę rozwoju obszaru;
- cel 3. Kształtowanie środowiska przyrodniczego.

Obszar funkcjonalny ośrodka subregionalnego miasta Konina położony jest we wschodniej części województwa. Obejmuje on strefę oddziaływania miasta charakteryzującą się silnymi powiązaniem przestrzennymi i funkcjonalnymi. Konin, ze względu na dominującą funkcję paliwowo-energetyczną, zaliczany jest do ośrodków o wiodącej funkcji przemysłowej. Funkcjonowanie na tym obszarze kopalni węgla brunatnego i elektrowni doprowadziło także do rozwoju innych gałęzi przemysłu ciężkiego, stanowiących podstawę rozwoju całego



obszaru. Konin, jako ośrodek subregionalny, pełni ponadto wiele funkcji z zakresu administracji publicznej, usług zdrowia, kultury i edukacji. Strategiczne znaczenie dla rozwoju obszaru mają istniejące i planowane elementy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które z jednej strony wpływają na rozwój wszelkich dziedzin działalności gospodarczej, a z drugiej integrują obszar subregionalny ze stolicą Wielkopolski oraz z innymi miastami o znaczeniu regionalnym położonymi poza granicami województwa. Dzięki położeniu obszaru przy autostradzie A2 i linii kolejowej E20 dobrze rozwinęła się działalność logistyczna. Dodatkowe możliwości wykorzystania alternatywnych środków transportu stwarza natomiast istniejący port rzeczny na Warcie. Istotne znaczenie dla rozwoju obszaru mają ponadto zasoby środowiska kulturowego, ze szczególnym znaczeniem obiektów związanych z początkami państwa polskiego oraz kultury pielgrzymkowej. Miejski obszar funkcjonalny charakteryzuje się ponadto wysokimi walorami turystycznymi ze względu na liczne jeziora oraz duży udział terenów objętych ochroną prawną jak i bogatą bazą obiektów sportowych. Potencjał do rozwoju usług rekreacyjnych stanowią także udokumentowane źródła wód geotermalnych wysokiej jakości, które mogą stać się źródłem rozwoju turystyki i rekreacji.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego miasta Konina będą działania wspierające przemiany gospodarcze w obliczu wyczerpywania się zasobów węgla brunatnego. Istotne będzie przekwalifikowanie gospodarki na wielofunkcyjne profile działalności oraz stworzenie warunków do dalszego funkcjonowania przemysłu energetycznego w oparciu o inne nośniki energii, w tym źródła odnawialne.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- cel 1. Kształtowanie ładu przestrzennego;
- cel 2. Poprawa obsługi komunikacyjnej;
- cel 3. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego;
- cel 4. Ochrona i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego;
- cel 5. Wykorzystanie i wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego;
- cel 6. Rozwój systemów infrastruktury technicznej.

3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy Golina występują:

- Nadwarciański Park Krajobrazowy,
- Pызdrski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Warty PLB300002,
- obszar Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009,



- pomniki przyrody.

Nadwarciański Park Krajobrazowy utworzono w celu ochrony środowiska przyrodniczego, swoistych cech krajobrazu, zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych miejsc lęgowych ptactwa wodnego, błotnego i lądowego oraz ochrony ptaków przelotnych, a także zabezpieczenia wartości historycznych i kulturowych tego regionu. Powstał na mocy Rozporządzenia Nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995r. w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.

Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje południowo-zachodni fragment województwa konińskiego, będąc częściową otuliną dla Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Obszar ten leży na Równinie Rychwalskiej, graniczącej od północy z doliną Warty (Doliną Konińską). Miejscami, tam, gdzie osady piaszczyste zalegają na glinie morenowej, utworzyły się zabagnienia. Urozmaicenie krajobrazu stwarza przeplatanie się lasów, łąk i torfowisk oraz pól uprawnych. Powstał na mocy Uchwały Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów.

Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny północno-zachodniej części województwa konińskiego. Jest to bardzo atrakcyjny fragment Pojezierza Gnieźnieńskiego, zbudowanego z glin morenowych. W krajobrazie dominują uprawy rolne, ponieważ dobre gleby od dawna sprzyjały zagospodarowaniu tych ziem. W związku z tym zachowało się niewiele lasów. Atrakcyjnym urozmaiceniem obszaru są rynny jezior polodowcowych. Obszar powstał na mocy Uchwały Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustanowienia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów, obecnie obowiązuje Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów.

Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Warty PLB300002 powstał na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Dla przedmiotowego obszaru ustalono plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Warty PLB300002.

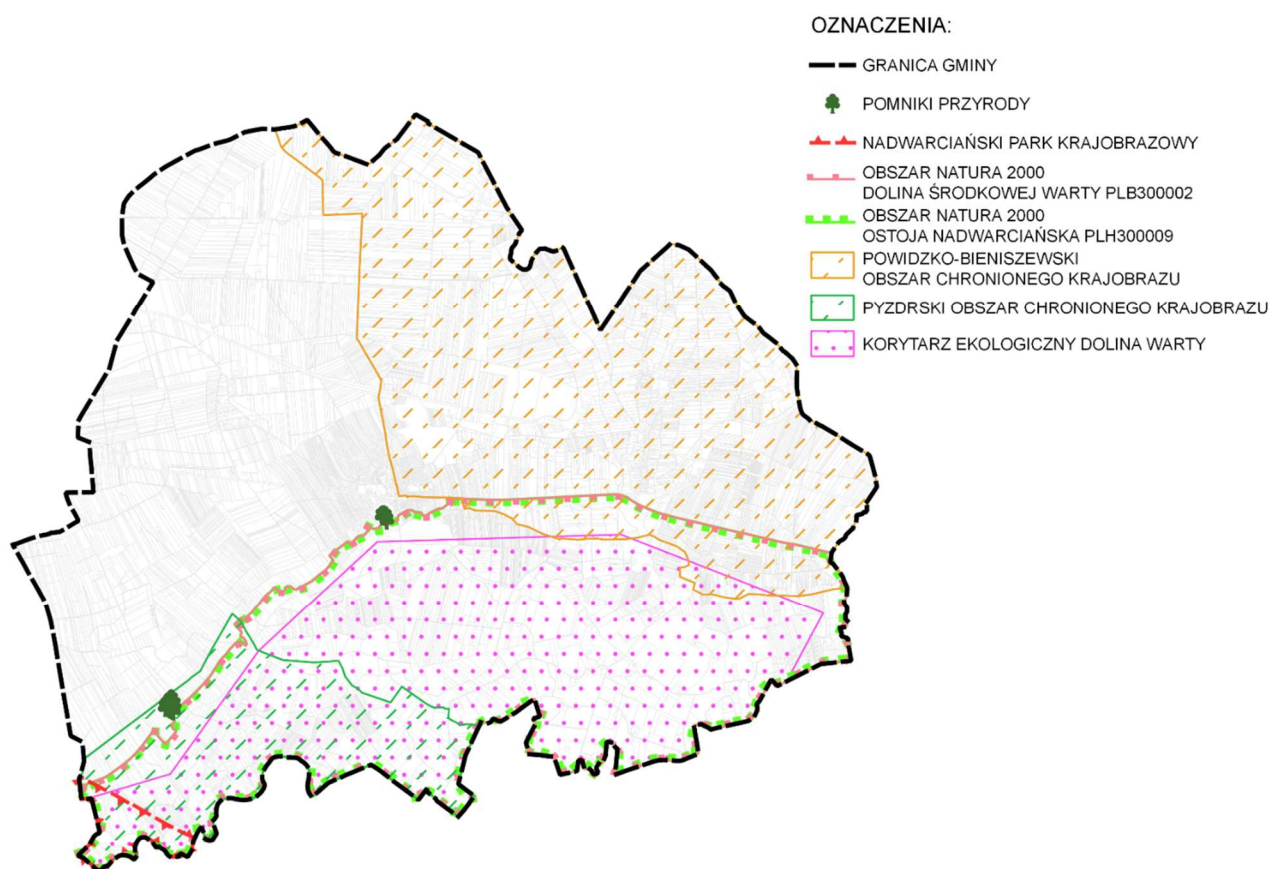
Obszar Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009 powstał na mocy Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy



zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007) 5043) (2008/25/WE). Dla obszaru ustalono plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 19 listopada 2014 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009.

W granicach gminy wyróżniono 6 pomników przyrody – są to 3 pojedyncze drzewa oraz 3 aleje drzew. Ponadto przez gminę przebiega korytarz ekologiczny Dolina Warty.

Ryc. 2 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Golina



Źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania przyrodnicze. Na terenach objętych formami ochrony przyrody, w południowej części gminy wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte SO uwzględniając istniejącą zabudowę oraz wypełniono luki w obszarach uzupełnień zabudowy. W północno – wschodniej części gminy utrzymano obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istniejącą zabudowę oraz uzupełniono luki w obszarze uzupełnienia zabudowy. Pozostałe tereny przeznaczono pod strefę produkcji rolnej SR, tereny zieleni i rekreacji SN oraz w

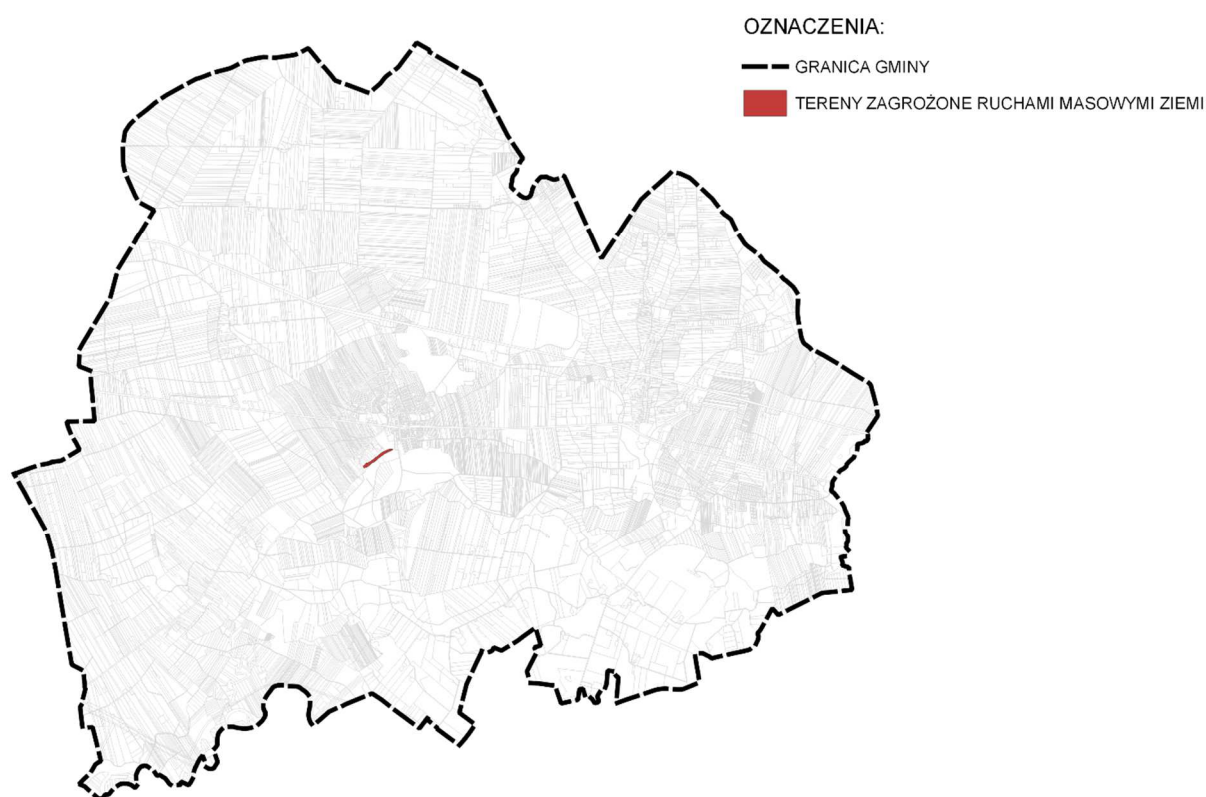


miejscach o dobrej dostępności komunikacyjnej pod strefę gospodarczą SP.

3.2. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W granicach gminy Golina zewidencjonowano jeden teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, położony w granicach miasta Golina. Numer terenu zagrożonego w bazie SOPO – 14706.

Ryc. 3 Teren zagrożony ruchami masowy ziemi na terenie gminy Golina



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono tereny zagrożone ruchami masowymi.

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące obszary gruntów zmeliorowanych. W każdej ze stref planistycznych dopuszczono infrastrukturę techniczną, do której można zaliczyć wszelkie urządzenia melioracji wodnych.

Na etapie realizacji ustaleń aktów planowania przestrzennego należy zachować istniejący



system melioracyjny tak by zapewnić jego ciągłość, a w przypadku konieczności przebudowy bądź likwidacji należy uzyskać stosowne zgody (pozwolenia), w oparciu o przepisy prawa wodnego, budowlanego oraz przepisy odrębne.

3.4. Strefy ochronne ujęć wód

Na terenie gminy Golina zlokalizowano 4 stacje uzdatniania wody:

- w Przyjmie – 1 studnia głębinowa,
- w Głodowie – 2 studnie głębinowe,
- w Węglewie - 2 studnie głębinowe,
- w Golinie - 3 studnie głębinowe.

Brak wyznaczonych stref ochrony pośredniej dla w/w ujęć wód.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące ujęcia wód, wyznaczając strefę infrastrukturalną SI bądź inną strefę, w której w profilu podstawowym są tereny infrastruktury technicznej.

3.5. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zakazać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie gminy Golina nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych. Ponadto obszar gminy położony jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

3.6. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Golina występują złoża i tereny górnicze przedstawione w poniższych tabelach.

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Golina

LP.	NAZWA ZŁOŻA	NUMER ZŁOŻA	RODZAJ ZŁOŻA



1.	Przyjma	1092	PIASKI I ŻWIRY
2.	Golina	3378	PIASKI I ŻWIRY
3.	Głodowo	4351	PIASKI I ŻWIRY
4.	Rosocha	5122	PIASKI I ŻWIRY
5.	Przyjma V	21070	PIASKI I ŻWIRY

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

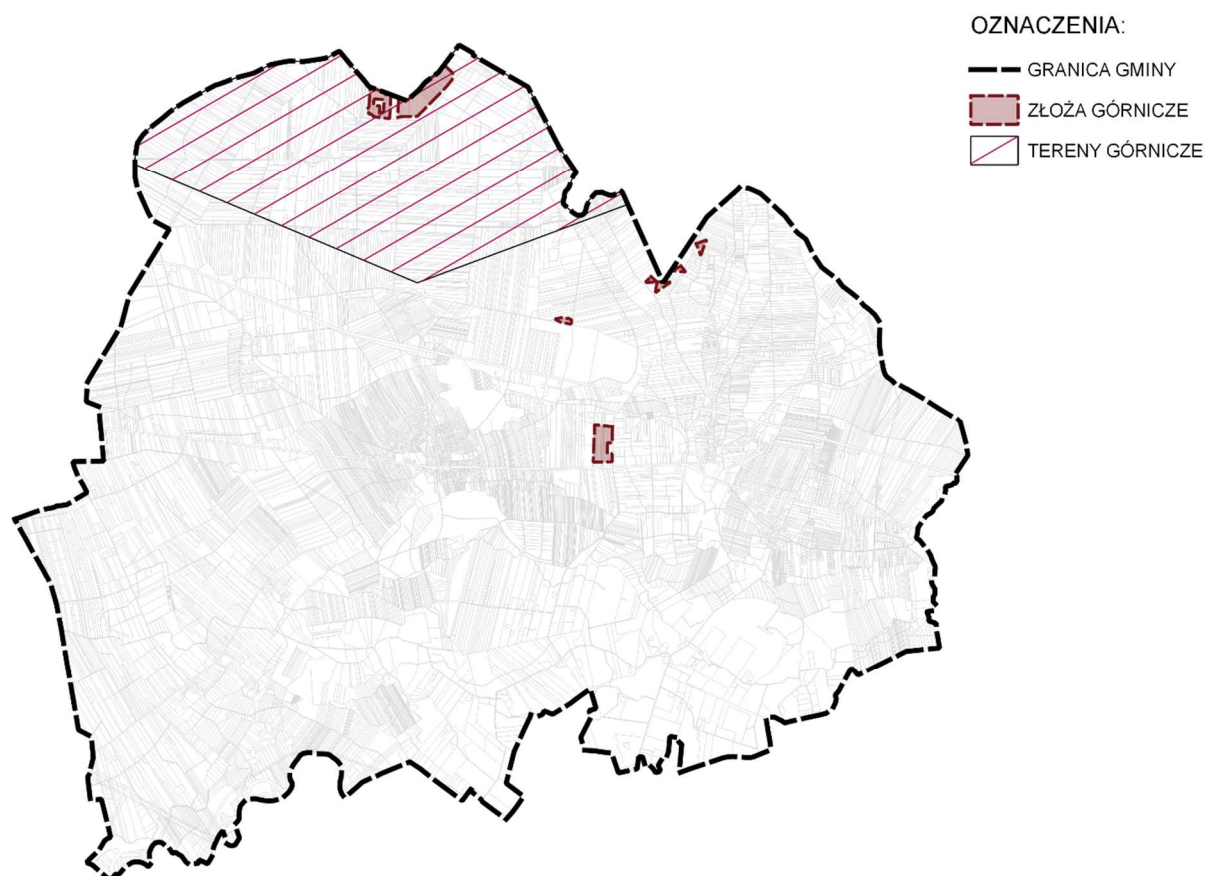
Tab. 2 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Golina

LP.	NAZWA	NUMER ZŁOŻA	RODZAJ ZŁOŻA
1.	Pątnów IV	740	WĘGIEL BRUNATNY

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Część gminy objęta jest koncesją Nr 5/2017/Ł z dnia 14.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Malanów”, ważna do dnia 14.06.2027 r.

Ryc. 4 Złóża i tereny górnicze na terenie gminy Golina



źródło: opracowanie własne



Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące złoża, tereny i obszary górnicze.

3.7. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Golina nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.8. Zabytki objęte formami ochrony o których mowa w przepisach odrębnych

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków w granicach miasta i gminy Golina:

1. Golina:

- kościół par. pw. św. Jakuba, drewn., 1765-67, nr rej.: 731 z 12.09.1969,
- zespół dworski, 1 poł. XIX:
 - dwór, nr rej.: 181 z 21.08.1968
 - park, ob. miejski, nr rej.: 437/179 z 3.04.1990

2. Kawnice:

- park dworski, XIX, nr rej.: 18/53 z 20.06.1949,

3. Kolonia Rosocha:

- cmentarz ewangelicko-augsburski, 2 poł. XIX, nr rej.: A-505/246 z 9.05.1994,

4. Myślubórz:

- kościół par. pw. św. Mateusza, pocz. XVI, XVII, XVIII, XIX, nr rej.: 1032 z 12.03.1970,
- cmentarz rzym.- kat. par., 1 poł. XIX, nr rej.: A-496/237 z 23.02.1994,

5. Węglewskie Holendry:

- cmentarz ewangelicko-augsburski, 1 poł. XIX, nr rej.: A-506/247 z 9.05.1994.

Obiekty i obszary wpisane do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków:

1. GOLINA

KOŚCIÓŁ FIL. P.W. ŚW. JAKUBA, ul. Kościelna, drewn., 1765 – 1767 r., 1669 r.

- kaplica NMP, 1 poł. XIX w. kaplica św. Józefa
ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY, ul. Parkowa:
 - dwór nr 2, mur., 1 poł. XIX w., rozbudowany pocz. XX w.,
 - park, 1 poł. XIX w.
UKŁAD URBANISTYCZNY, XIV - XIX w.
ZESPÓŁ KOŚCIOŁA FIL. P.W. ŚW. JAKUBA, ul. Kościelna:
 - kościół, drewn., 1765 – 1767 r., 1669 r. kaplica NMP, 1 poł. XIX w. kaplica św. Józefa,
 - dzwonnica, drewn., 2 poł. XIX w.,
 - ogrodzenie z bramą, mur.- metal, 2 poł. XIX w.,



- plebania, ob. dom nr 19, mur., XIX/XX w.
ZESPÓŁ CMENTARZA KATOLICKIEGO, ul. Wolności:
 - cmentarz, 1 poł. XIX w.,
 - ogrodzenie, mur.-metal., 1 poł. XIX w.
CMENTARZ ŻYDOWSKI, ul. 1 Maja, XIX w.
ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY, ul. Parkowa:
 - dwór nr 2, mur., 1 poł. XIX w., rozbudowany pocz. XX w.,
 - park, 1 poł. XIX w.,
 - ogrodzenie z bramą, mur., 1 poł. XIX w.,
 - czworak nr 6, mur., XIX/XX w.,
 - dom nr 3, mur., ok. 1900 r.,
 - dom nr 4, mur., ok. 1900 r.,
 - gorzelnia nr 1, mur., pocz. XX w.
MAGISTRAT, ob. dom, ul. 1 Maja 1, mur., ok. 1920 r.
SZKOŁA, ul. Wolności 20, mur., 1932 r.
REMIZA STRAŻACKA, pl. Kazimierza Wielkiego 2, mur., pocz. XX w. pl. Kazimierza Wielkiego
DOM NR 19, mur., ok. 1900 r.
DOM NR 21, mur., ok. 1900 r. ul. Kościelna
DOM NR 16, glin.- mur., ok. 1900 r. ul. 1 Maja
DOM NR 3, mur., 1927 r.
DOM NR 30, mur., ok. 1910 r.
DOM NR 44, mur., ok. 1920 r.
DOM NR 53/55, mur., ok. 1915 r. ul. Mickiewicza
DOM NR 5/7, mur., XIX/XX w.
DOM NR 16, mur., 1920 - 1924 r.
DOM NR 20, mur., ok. 1929 r.
DOM NR 25, mur., ok. 1920 r. ul. Poniatowskiego
ZESPÓŁ DOMU NR 51:
 - dom, mur, 1919 r.,
 - stodoła, mur., 1919 r.
DOM NR 20, mur., ok. 1900 r.
ZAKŁAD UTYLIZACJI ODPADÓW, ob. magazyny, ul. 1 Maja 52, 1942-1944 r.
- ## 2. KAWNICE
- ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. MATKI BOSKIEJ POCIESZENIA:
- kościół, mur., 1948 - 1951 r.,



- plebania nr 4, mur., 1948 r.,
- organistówka nr 2, drew., 1912 r.,
- ogrodzenie, mur., 1 poł. XX w.,
- stajnia, mur., ok. 1908 r.

ZESPÓŁ CMENTARZA KATOLICKIEGO:

- cmentarz, 2 poł. XIX w.,
- kapliczka, mur., 1 poł. XIX w.
- grobowiec rodziny Mielęckich,
- grobowiec rodziny Kolutowskich,

ZESPÓŁ DWORSKI:

- park, 2 poł. XIX w.,
- brama, mur., 1 poł. XIX w.

ZAJAZD, ob. dom nr 15/17, mur., ok. 1908 r.

WIATRAK PALTRAK, drew., 2 poł. XIX w.

3. MYŚLIBÓRZ

ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MATEUSZA

- kościół, mur., pocz. XVI w., 2 poł. XVII w., XVIII w., k. XIX w.,
- dzwonnica, mur., k. XIX w.,
- ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX w.,
- plebania nr 5, mur., 1885 r.,
- ogrodzenie plebanii, mur., k. XIX w.

ZESPÓŁ CMENTARZA KATOLICKIEGO:

- a. cmentarz, 1 poł. XIX w.,
- b. ogrodzenie z bramą, mur., 1 poł. XIX w.

4. ROSOCHA KOLONIA

CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, 2 poł. XIX w.

5. KOLNO

DOM NR 8, drew., ok. 1900 r.

6. KRAŚNICA

KAPLICZKA, mur., ok. 1935 r.

7. LUBIECZ

DOM NR 13, glin., k. XIX w.

8. RADOLINA

PARK DWORSKI, k. XIX w.

9. SPŁAWIE

KAPLICZKA, mur., pocz. XX w.



SZKOŁA POWSZECHNA, OB. DOM NR 49,
 10. WĘGLEWSKIE HOLENDRY
 CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, 1 poł. XIX w.
 KANTORAT, ob. dom nr 3, drew., 1927 r.
 DOM NR 8, drew., 1866 r.

Tab. 3 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Golina

L. p.	Miejscowość	Obszar AZP/ nr stan.	Nr stan. w miejsco- wości	Rodzaj stanowiska	Kultura/chronologia
1	Adamów	56-38/143	1	Osada	Późne średniowiecze
2	Adamów	56-38/144	2	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
3	Adamów	56-38/145	3	Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
4	Adamów	56-38/146	4	Osada Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska Okres nowożytny
5	Adamów	56-38/147	5	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
6	Adamów	56-38/148	6	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Późne średniowiecze Okres nowożytny
7	Adamów	56-38/149	7	Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
8	Adamów	56-38/150	8	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Późne średniowiecze
9	Adamów	56-38/151	9	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
10	Adamów	56-38/152	10	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Epoka kamienia Kultura łużycka Okres nowożytny
11	Adamów	56-38/153	11	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
12	Barbarka	56-38/50	1	Osada	Okres nowożytny
13	Barbarka	56-38/51	2	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
14	Barbarka	56-38/52	3	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
15	Barbarka	56-38/53	4	Osada	Okres nowożytny
16	Barbarka	56-38/54	5	Osada	Okres nowożytny
17	Bobrowo	56-38/1	1	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Epoka kamienia Kultura przeworska



18	Bobrowo	57-38/7	2	Osada	Wczesne średniowiecze
19	Bobrowo	57-38/4	3	Punkt osadniczy? Osada	Mezolit Kultura przeworska
20	Bobrowo	57-38/2	4	Osada	Nieokreślona
21	Bobrowo	57-38/5	5	Osada	Wczesna epoka brązu-kultura trzciniecka
22	Bobrowo	56-38/55	6	Osada	Okres nowożytny
23	Bobrowo	56-38/56	7	Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
24	Bobrowo	56-38/57	8	Osada	Okres nowożytny
25	Bobrowo	56-38/58	9	Osada	Okres nowożytny
26	Bobrowo	56-38/59	10	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
27	Bobrowo	56-38/60	11	Ślad osadniczy Osada	Schyłek neolitu Kultura łużycka
28	Bobrowo	56-38/61	12	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Późne średniowiecze
29	Bobrowo	56-38/62	13	Osada	Okres nowożytny
30	Bobrowo	56-38/63	14	Osada	Okres nowożytny
31	Bobrowo	57-38/55	15		
32	Bobrowo	57-38/56	16		
33	Brzeźniak	55-39/20	1	Ślad osadniczy	Nieokreślony
34	Brzeźniak	55-38/66	2	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
35	Głodowo	55-39/21	1	Osada Osada	Okres wpływów rzymskich -kultura przeworska Średniowiecze
36	Głodowo	55-39/22	2	Osada	Średniowiecze
37	Głodowo	55-39/23	3	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Średniowiecze
38	Golina	56-38/138	1	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
39	Golina	56-38/139	2	Osada Osada Osada	Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze Okres nowożytny
40	Golina	56-38/140	3	Osada	Okres nowożytny
41	Golina	56-38/141	4	Osada	Okres nowożytny
42	Golina	56-38/142	5	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
43	Golina	56-38/163	6	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze/okres nowożytny
44	Golina Kolonia	56-39/30	1	Osada Osada	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
45	Golina Kolonia	56-39/31	2	Ślad osadniczy	Kultura łużycka



				Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
46	Golina Kolonia	56-39/32	3	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Nieokreślona
47	Golina Kolonia	56-39/33	4	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
48	Kawnice	56-39/34	1	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
49	Kawnice	56-39/35	2	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
50	Kawnice	56-39/36	3	Ślad osadniczy Osada Osada	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze-faza DE
51	Kawnice	56-39/37	4	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze-faza E
52	Kawnice	56-39/38	5	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Późne średniowiecze
53	Kawnice	56-39/39	6	Osada Osada Osada	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
54	Kawnice	56-39/40	7	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
55	Kawnice	56-39/41	8	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
56	Kawnice	56-39/42	9	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze-faza E
57	Kawnice	56-39/43	10	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze-faza E
58	Kawnice	56-39/44	11	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze-faza E
59	Kawnice	56-39/45	12	Ślad osadniczy	Kultura łużycka



				Ślad osadniczy Osada?	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
60	Kawnice	56-39/4	13	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze-faza E
61	Kawnice	56-39/47	14	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze-faza E
62	Kawnice	56-39/48	15	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze
63	Kawnice	56-39/49	16	Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
64	Kawnice	56-39/50	17	Osada	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
65	Kawnice	56-39/51	18	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze-faza E
66	Kawnice	56-39/52	19	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
67	Kawnice	56-39/53	20	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze-faza E
68	Kawnice	56-39/54	21	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
69	Kawnice	56-39/55	22	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
70	Kawnice	56-39/56	23	Osada Osada Osada	Neolit-faza III C-kultura amfor kulistych Okres lateński-kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
71	Kawnice	56-39/57	24	Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura amfor kulistych Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
72	Kawnice	56-39/62	25	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
73	Kawnice	56-39/63	26	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
74	Kawnice	56-39/64	27	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Kultura przeworska Okres nowożytny
75	Kawnice	56-39/65	28	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska
76	Kawnice	56-39/66	29	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
77	Kawnice	56-39/67	30	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
78	Kolno	56-39/21	1	Osada	Kultura pomorska



				Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
79	Kolno	57-39/18	1A	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich – kultura przeworska Wczesne średniowiecze Nieokreślony
80	Kolno	56-39/22	2	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze Okres nowożytny Nieokreślony
81	Kolno	57-39/22	3	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny Nieokreślony
82	Kolno	56-39/27	4	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Mezolit Schyłek neolitu? Kultura łużycka?
83	Kolno	57-39/23	5	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
84	Kolno	57-39/24	6	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze Nieokreślony
85	Kolno	57-39/25	7	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Nieokreślony
86	Kolno	57-39/26	8	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze Nieokreślony
87	Kolno	57-39/27	9	Osada Ślad osadniczy Osada	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze Nieokreślony
88	Kolno	56-39/26	10	Ślad osadniczy	Nieokreślony
89	Kolno	56-39/23	11	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze Nieokreślony
90	Kolno	56-39/24	12	Osada Cmentarzysko ciałopalne Ślad osadniczy	Środkowy neolit-kultura amfor kulistych Kultura przeworska Późne średniowiecze
91	Kolno	56-39/25	13	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze Nieokreślony
92	Kolno	57-39/28	14	Ślad osadniczy	Kultura pucharów lejkowatych
93	Kolno	56-39/28	15	Osada Osada	Mezolit Kultura pucharów lejkowatych



94	Kolno	56-39/29	16	Osada	Wczesne średniowiecze
95	Kolno	57-39/17	17	Osada	Kultura pucharów lejkowatych
96	Kraśnica	56-39/1	1	Cmentarzysko ciałopalne Ślad osadniczy? Ślad osadniczy?	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
97	Kraśnica	56-39/2	2	Ślad osadniczy Osada	Okres lateński-kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
98	Kraśnica	56-39/3	3	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
99	Kraśnica	56-39/4	4	Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
100	Kraśnica	56-39/5	5	Osada Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Późne średniowiecze
101	Kraśnica	56-39/6	6	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
102	Kraśnica	56-39/7	7	Osada Ślad osadniczy	Mezolit Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
103	Kraśnica	56-39/8	8	Osada Osada Osada Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
104	Kraśnica	57-39/15	9	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Mezolit Okres nowożytny Nieokreślony
105	Kraśnica	56-39/9	10	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Nieokreślony
106	Kraśnica	56-39/10	11	Osada Ślad osadniczy	Środkowy neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka
107	Kraśnica	56-39/11	12	Osada Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
108	Kraśnica	56-39/12	13	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
109	Kraśnica	56-39/60	14	Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura lendzielska Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
110	Myśliborskie Holendry	57-39/19	2	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Nieokreślony



111	Myśliborskie Holendry	57-39/21	3	Obozowisko	Neolit-kultura pucharów lejkowatych
112	Myślibórz	56-38/2	1	Osada Osada	Kultura przeworska Późne średniowiecze
113	Myślibórz	56-38/3	2	Ślad osadniczy Osada Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Kultura przeworska
114	Myślibórz	56-38/4	3	Osada	Kultura łużycka
115	Myślibórz	56-38/5	4	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
116	Myślibórz	56-38/6	5	Osada Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura przeworska
117	Myślibórz	56-38/7	6	Ślad osadniczy Osada	Epoka kamienia Kultura łużycka
118	Myślibórz	57-38/3	7	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Mezolit Neolit-kultura ceramiki sznurowej Neolit-kultura pucharów lejkowatych Nieokreślony
119	Myślibórz	57-38/1	8	Osada	Średniowiecze
120	Myślibórz	57-39/20	9	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze Nieokreślony
121	Myślibórz	57-38/6	10	Ślad osadniczy Osada Osada Osada	Mezolit Neolit-kultura pucharów lejkowatych Późny laten-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
122	Myślibórz	56-38/8	12	Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
123	Myślibórz	56-38/9	13	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska
124	Myślibórz	56-38/10	14	Osada Osada Osada Osada	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze Nieokreślony
125	Myślibórz	56-38/11	15	Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura przeworska
126	Myślibórz	56-38/	16	Osada Osada Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze Okres nowożytny
127	Myślibórz	56-38/12	17	Ślad osadniczy Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska Wczesne średniowiecze



128	Myślibórz	56-38/13	18	Osada	Wczesne średniowiecze
129	Myślibórz	56-38/14	19	Osada	Kultura łużycka
130	Myślibórz	56-38/16	20	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
131	Myślibórz	56-38/17	21	Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka
132	Myślibórz	56-38/18	22	Ślad osadniczy	Nieokreślony
133	Myślibórz	56-38/19	23	Ślad osadniczy	Schyłek neolitu
134	Myślibórz	56-38/20	24	Osada	Późny laten/wczesny okres rzymski- kultura przeworska
135	Myślibórz	56-38/21	25	Osada	Okres nowożytny
136	Myślibórz	56-38/22	26	Osada/dwór	Późne średniowiecze
137	Myślibórz	56-38/23	27	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
138	Myślibórz	56-38/24	28	Osada Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
139	Myślibórz	56-38/25	29	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
140	Myślibórz	56-38/26	30	Osada Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska Późne średniowiecze
141	Myślibórz	56-38/27	31	Osada Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
142	Myślibórz	56-38/28	32	Osada Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze Okres nowożytny
143	Myślibórz	56-38/29	33	Osada Osada	Kultura przeworska Późne średniowiecze
144	Myślibórz	56-38/30	34	Ślad osadniczy Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
145	Myślibórz	56-38/31	35	Osada Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
146	Myślibórz	56-38/32	36	Osada Osada Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
147	Myślibórz	56-38/33	37	Osada	Kultura przeworska
148	Myślibórz	56-38/34	38	Osada Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
149	Myślibórz	56-38/35	39	Ślad osadniczy	Neolit-kultura pucharów lejkowatych



				Osada Cmentarzysko	Kultura łużycka Wczesny okres rzymski-kultura przeworska
				Osada	Okres nowożytny
150	Myślibórz	56-38/36	40	Osada Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
151	Myślibórz	56-38/37	41	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
152	Myślibórz	56-38/38	42	Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Okres nowożytny
153	Myślibórz	56-38/39	43	Osada	Późne średniowiecze
154	Myślibórz	56-38/40	44	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
155	Myślibórz	56-38/41	45	Osada Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
156	Myślibórz	56-38/42	46	Osada Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
157	Myślibórz	56-38/43	47	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
158	Myślibórz	56-38/44	48	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Późne średniowiecze
159	Myślibórz	56-38/45	49	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
160	Myślibórz	56-38/46	50	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
161	Myślibórz	56-38/47	51	Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
162	Myślibórz	56-38/48	52	Osada	Okres nowożytny
163	Myślibórz	56-38/499	53	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
164	Nowy Dwór	56-40/8	1	Nieokreślona Osada	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
165	Nowy Dwór	56-40/7	2	Ślad osadniczy Osada?	Epoka kamienia Późne średniowiecze
166	Nowy Dwór	56-40/13	3	Osada	Wczesne średniowiecze-faza D-E
167	Nowy Dwór	56-40/6	4	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
168	Nowy Dwór	56-39/61	5	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura amfor kulistych Kultura łużycka Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze
169	Nowy Dwór	56-40/5	6	Ślad osadniczy	Epoka kamienia



170	Nowy Dwór	56-40/4	7	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
171	Nowy Dwór	56-40/3	8	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze-faza D
172	Nowy Dwór	56-40/9	9	Osada	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska
173	Nowy Dwór	56-40/10	10	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
174	Przyjma	56-38/154	1	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
175	Przyjma	56-38/155	2	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
176	Przyjma	56-38/156	3	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny
177	Przyjma	56-38/157	4	Osada Osada	Kultura łużycka Okres nowożytny
178	Przyjma	56-38/158	5	Osada Osada Ślad osadniczy	Kultura Łużycka Kultura łużycka Okres nowożytny
179	Przyjma	56-38/159	6	Osada Osada Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Okres nowożytny
180	Przyjma	55-38/52	7	Osada Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
181	Przyjma	55-38/53	8	Osada	Okres nowożytny
182	Przyjma	55-38/54	9	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Późne średniowiecze Okres nowożytny
183	Przyjma	55-38/55	10	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
184	Przyjma	55-38/56	11	Ślad osadniczy	Neolit-kultura pucharów lejkowatych
185	Przyjma	55-38//57	12	Osada Ślad osadniczy	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Schyłek neolitu/wczesna epoka brązu
186	Przyjma	55-38/58	13	Ślad osadniczy	Nieokreślony
187	Przyjma	55-38/59	14	Ślad osadniczy	Nieokreślony
188	Przyjma	55-38/60	15	Ślad osadniczy Osada Osada	Kultura przeworska Późne średniowiecze Okres nowożytny
189	Przyjma	55-38/61	16	Osada Osada	Kultura przeworska Późne średniowiecze
190	Przyjma	55-38/62	17	Osada	Wczesne średniowiecze
191	Przyjma	55-38/63	18	Osada Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
182	Przyjma	55-38/64	19	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
193	Przyjma	55-38/65	20	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
194	Radolina	57-38/9	1	Osada	Wczesne średniowiecze
195	Radolina	57-38/8	2	Osada	Średniowiecze
196	Radolina	56-38/64	3	Osada Ślad osadniczy	Kultura łużycka Okres nowożytny



197	Radolina	56-38/65	4	Ślad osadniczy Osada	Kultura przeworska Okres nowożytny
198	Radolina	56-38/66	5	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Okres nowożytny
199	Radolina	56-38/67	6	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
200	Radolina	56-38/68	7	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
201	Radolina	56-38/69	8	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
202	Rosocha	56-39/58	1	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
203	Rosocha	56-39/59	2	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Późne średniowiecze
204	Sługocinek	57-38/18	1	Osada	Kultura przeworska
205	Sługocinek	57-38/17	2	Osada	Średniowiecze
206	Sługocinek	57-38/16	3	Osada	Średniowiecze
207	Sługocinek	57-38/10	4	Ślad osadniczy	Nieokreślony
208	Sługocinek	57-38/15	5	Ślad osadniczy	Nieokreślony
209	Sługocinek	57-38/14	6	Osada	Kultura łużycka?
210	Sługocinek	57-38/13	7	Osada	Średniowiecze
211	Sługocinek	57-38/11	8	Osada	Kultura przeworska
212	Sługocinek	57-38/52	9	Osada Ślad osadniczy Osada	Mezolit Schyłek neolitu Kultura przeworska
213	Sługocinek	57-38/53	10	Osada	Kultura przeworska
214	Sługocinek	57-38/12	11	Osada	Średniowiecze
215	Sługocinek	56-38/70	12	Osada	Okres nowożytny
216	Sługocinek	56-38/71	13	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
217	Sługocinek	56-38/72	14	Osada	Okres nowożytny
218	Sługocinek	56-38/73	15	Osada	Okres nowożytny
219	Splawie	56-38/123	1	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
220	Splawie	56-38/124	2	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Późne średniowiecze Okres nowożytny
221	Splawie	56-38/160	3	Osada	Nieokreślony
222	Splawie	56-38/125	4	Ślad osadniczy Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
223	Splawie	56-38/126	5	Osada	Okres nowożytny
224	Splawie	56-138/127	6	Osada	Okres nowożytny
225	Splawie	56-38/128	7	Osada	Późne średniowiecze
226	Splawie	56-38/129	8	Osada	Okres nowożytny
227	Splawie	56-38/130	9	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
228	Splawie	56-38/131	10	Ślad osadniczy Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny
229	Splawie	56-38/132	11	Osada	Kultura łużycka
230	Splawie	56-38/133	12	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
231	Splawie	56-38/134	13	Osada	Kultura łużycka



232	Splawie	56-38/135	14	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
233	Splawie	56-38/136	15	Osada	Późne średniowiecze
234	Splawie	56-38/137	16	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka? Okres nowożytny
235	Splawie	56-38/161	17	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
236	Splawie	56-38/162	18	Osada	Późne średniowiecze
237	Węglew	56-39/13	1	Osada	Późne średniowiecze
238	Węglew	56-39/14	2	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Nieokreślony
239	Węglew	56-39/15	3	Osada Osada	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
240	Węglew	56-39/16	4	Ślad osadniczy Osada Osada Osada Osada	Neolit-kultura amfor kulistych Kultura łużycka Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Wczesne średniowiecze
241	Węglew	56-39/17	5	Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
242	Węglew	56-39/18	6	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
243	Węglew	56-39/19	7	Cmentarzysko	Halsztat-kultura łużycka
244	Węglew	57-39/18	8	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich-kultura przeworska Wczesne średniowiecze Nieokreślony
245	Węglewskie Holendry	56-39/1	1	Cmentarzysko ciałopalne Ślad osadniczy	Halsztat-kultura łużycka Kultura przeworska
246	Węglewskie Holendry	56-39/2	2	Osada Osada Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Epoka kamienia Schyłek neolitu/wczesna epoka brązu Schyłek neolitu/wczesna epoka brązu Kultura łużycka
247	Węglewskie Holendry	57-39/3	3	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
248	Węglewskie Holendry	57-39/4	4	Osada	Środkowy neolit-kultura pucharów lejkowatych
249	Węglewskie Holendry	57-39/5	5	Osada	Środkowy neolit-kultura pucharów lejkowatych
250	Węglewskie Holendry	57-39/6	6	Ślad osadniczy Osada	Wczesne średniowiecze Okres nowożytny
251	Węglewskie Holendry	57-39/7	7	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu-kultura iwieńska Kultura łużycka
252	Węglewskie	57-39/8	8	Ślad osadniczy	Kultura pomorska



	Holendry			Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze Nieokreślony
253	Węglewskie Holendry	57-39/9	9	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Nieokreślony
254	Węglewskie Holendry	57-39/10	10	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
255	Węglewskie Holendry	57-39/11	11	Ślad osadniczy Osada Ślad osadniczy	Epoka kamienia Neolit-kultura pucharów lejkowatych Wczesne średniowiecze
256	Węglewskie Holendry	57-39/12	12	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Wczesne średniowiecze Nieokreślony
257	Węglewskie Holendry	57-39/13	13	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Kultura łużycka Wczesne średniowiecze Nieokreślony
258	Węglewskie Holendry	57-39/14	14	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada	Neolit-kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka Wczesne średniowiecze
259	Węglewskie Holendry	56-39/20	15	Nieokreślone	Nieokreślone

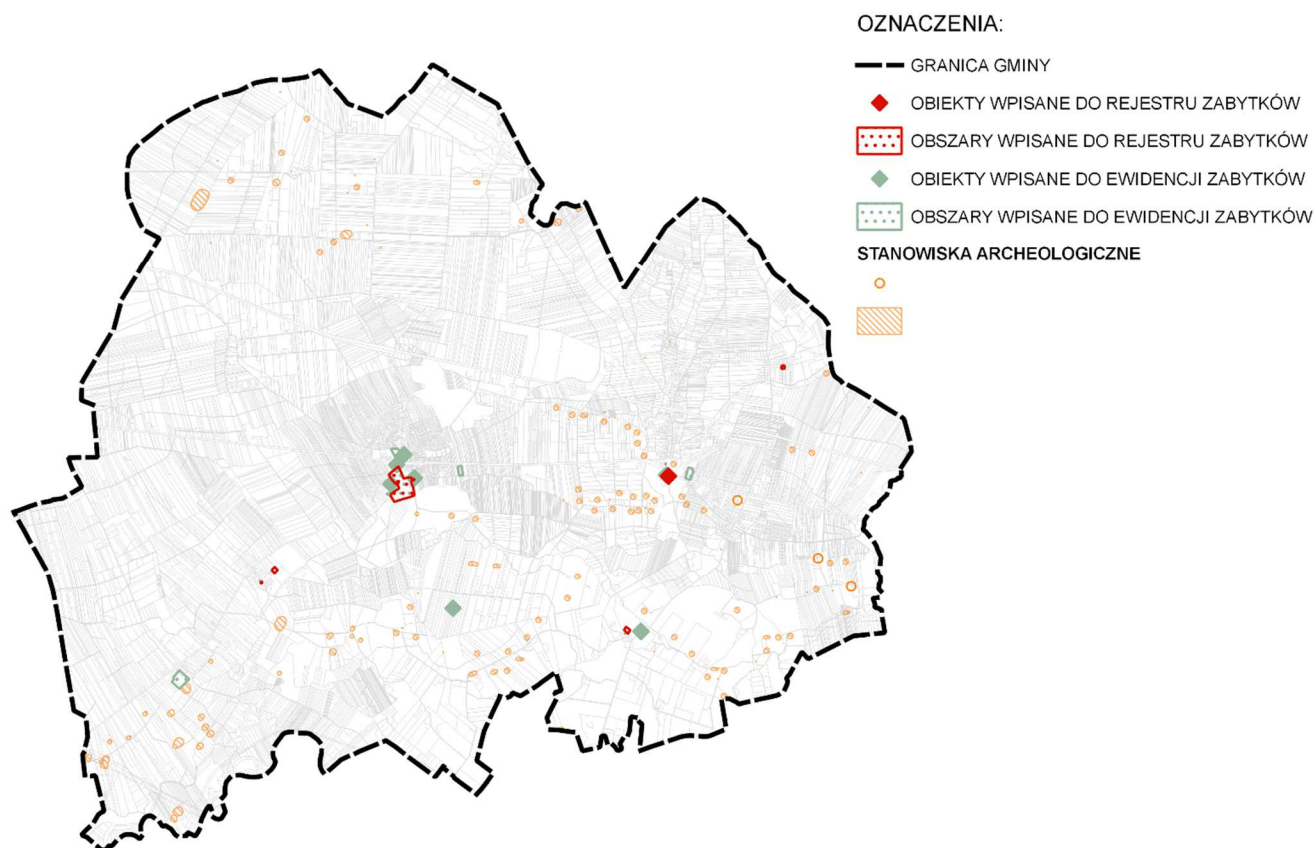
źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami, w tym w szczególności uwzględniono krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. Zgodnie z art. 19. ust. 1. określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględniono ochronę:

- 1) zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.



Ryc. 5 Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Golina



źródło: opracowanie własne

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie nr Ko.WN/WA.5150.1743.2.2024 z dnia 01.08.2024 wskazał wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Przy realizacji planu ogólnego gminy Golina kierowano się powyższymi wytycznymi, niewykraczającymi poza zakres planu ogólnego, w tym m. in.:

- wyznaczono strefy planistyczne, które właściwie zabezpieczają historyczną zabudowę oraz układ przestrzenny, a więc przede wszystkim strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną, strefy zieleni i rekreacji,
- wykluczono strefy handlu wielkopowierzchniowego,
- wyznaczono parametry zabudowy, która będzie wkomponowana w historyczną tkankę,
- wyznaczono parametry zabudowy nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, itp. które nie będą wpływać negatywnie na ekspozycję historycznej zabudowy, zaburzać historycznych osi widokowych i stanowić elementów dominujących,



- chroniono historyczną zieleń, cmentarze, poprzez wprowadzenie odpowiednio stref zieleni i rekreacji oraz stref cmentarzy.

W zakresie zabytków wpisanych do rejestru zabytków:

- obiekty zabytkowe objęto strefami planistycznymi w sposób dostosowany do walorów zabytku, funkcja została właściwie wkomponowana w zabytkowy układ funkcjonalno-przestrzenny,
- adaptacja historycznego obiektu została przeprowadzona w poszanowaniu pierwotnego układu funkcjonalno-przestrzennego, formy i autentycznej substancji.

W zakresie zabytków w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- dostosowano parametry zabudowy nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i formy bryły oraz w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej, w szczególności w zakresie gabarytów i wysokości budynków,
- kontynuowano cechy układu przestrzennego miasta Goliny;

W zakresie zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

- uwzględniono w sąsiedztwie zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru krajobraz kulturowy,
- ustalono funkcje dostosowane do charakteru otoczenia zabytkowego.

3.9. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 2. ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) na terenie gminy nie występują pomniki zagłady wraz ze strefą ochronną. Zgodnie z art. 5 ww. ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów pomników zagłady, wymagają uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

3.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Golina zewidencjonowano występowanie terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe. W ich skład, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury Poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi, wchodzi następujące działki wymienione w tab. 4.



Tab. 4 Wykaz terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe

LP.	POWIAT	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA DZIAŁKI [HA]	ID DZIAŁKI
1	koniński	Golina	Adamów	155/1	0,2483	301001_5.0001.155/1
2	koniński	Golina	Adamów	155/2	1,8117	301001_5.0001.155/2
3	koniński	Golina	Adamów Kolonia	86/1	0,1423	301001_5.0002.86/1
4	koniński	Golina	Adamów Kolonia	86/2	3,6838	301001_5.0002.86/2
5	koniński	Golina	Adamów Kolonia	86/3	4,6582	301001_5.0002.86/3
6	koniński	Golina	Adamów Kolonia	169	1,5900	301001_5.0002.169
7	koniński	Golina	Golina Kolonia	27	7,6100	301001_5.0008.27
8	koniński	Golina	Kawnice	45	0,6800	301001_5.0009.45
9	koniński	Golina	Kawnice	73/1	5,6170	301001_5.0009.73/1
10	koniński	Golina	Kawnice	73/3	0,1295	301001_5.0009.73/3
11	koniński	Golina	Kraśnica	88	4,0800	301001_5.0011.88
12	koniński	Golina	Rosocha	403	0,7300	301001_5.0017.403
13	koniński	Golina	Splawie	33	6,7800	301001_5.0020.33
14	koniński	Golina	Węglew	1/1	0,0697	301001_5.0021.1/1
15	koniński	Golina	Węglew	1/2	0,0903	301001_5.0021.1/2
16	koniński	Golina	Węglew	1/3	3,6400	301001_5.0021.1/3

źródło: Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r.

Na terenie gminy Golina zgodnie z Decyzją nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. poz.) wraz z decyzjami zmieniającymi, nie zewidencjonowano działek będących terenami zamkniętymi w resorcie obrony narodowej.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

3.11. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach gminy Golina nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania. Ograniczenie w zabudowie terenów związane będzie z występowaniem w granicach gminy:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1 na 10 lat (Q 10 %),
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 na 100 lat (Q 1 %),
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 1 na 500 lat (Q 0,2 %),



- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego tj. obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału,
- wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Warty.

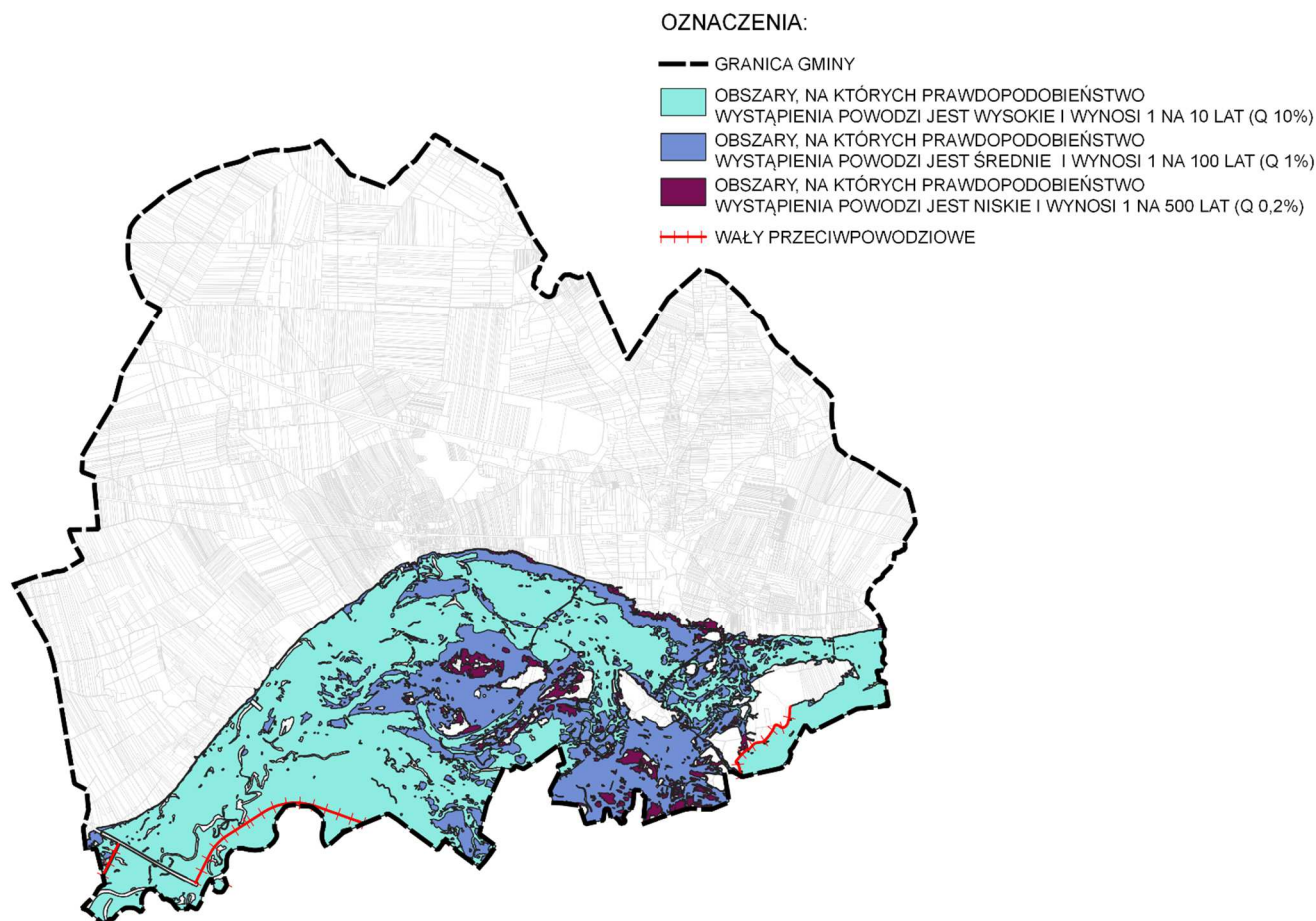
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz b Prawa wodnego, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 art. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10% nie należy lokalizować nowej zabudowy. Należy również wykluczyć zagospodarowanie terenu, które powoduje wzrost ryzyka powodziowego, zmniejszające stopień naturalnej retencji zlewni oraz pogorszające się warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią należy realizować w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych i terenów zagrożonych powodzią. Wskazać również należy, że wymogi dotyczące zagospodarowania terenów powodziowych są rygorystyczne, a ich zabudowa oraz zmiana ukształtowania terenu powinny następować wyjątkowo. Zgodnie z Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. U. UE L z dnia 06 listopada 2007 r.), ochronę przed powodzią należy rozpatrywać nie tylko w kontekście występującego zagrożenia, czy realizowanych działań technicznych, ale także w kontekście zarządzania ryzykiem powodziowym, którego celem, zgodnie z art. 16 pkt 4) Prawa wodnego, jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Co więcej, zgodnie z art. 166 ust. 10 Prawa wodnego, planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać m.in. ustaleń planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.



Ryc. 6 Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Golina



źródło: opracowanie własne

Na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego przygotowuje się plany zarządzania ryzykiem powodziowym, z uwzględnieniem podziału kraju na obszary dorzecza i regiony wodne. Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2022 r. poz. 2714), który wszedł w życie 23 marca 2023 r., określono cele zarządzania ryzykiem powodziowym w odniesieniu do zagrożenia od strony rzek. W ramach celu głównego „zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego” oraz celu głównego „obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego” określone zostały cele szczegółowe mówiące o zapewnieniu racjonalnego gospodarowania obszarów zagrożenia powodziowego (cele szczegółowe 1.2. i 2.2.), co bez wątpliwości dotyczy takich działań jak utrzymywanie oraz zwiększanie istniejącej zdolności retencyjnej zlewni w regionie wodnym, jak również wyeliminowanie i unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono również, że gmina Golina znajduje



się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym uwzględniono plan gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, plan zarządzania ryzykiem powodziowym oraz plan przeciwdziałania skutkom suszy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono, poza istniejącą zabudową tereny otwarte SO.

3.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Golina nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2024 poz. 278) „rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”.

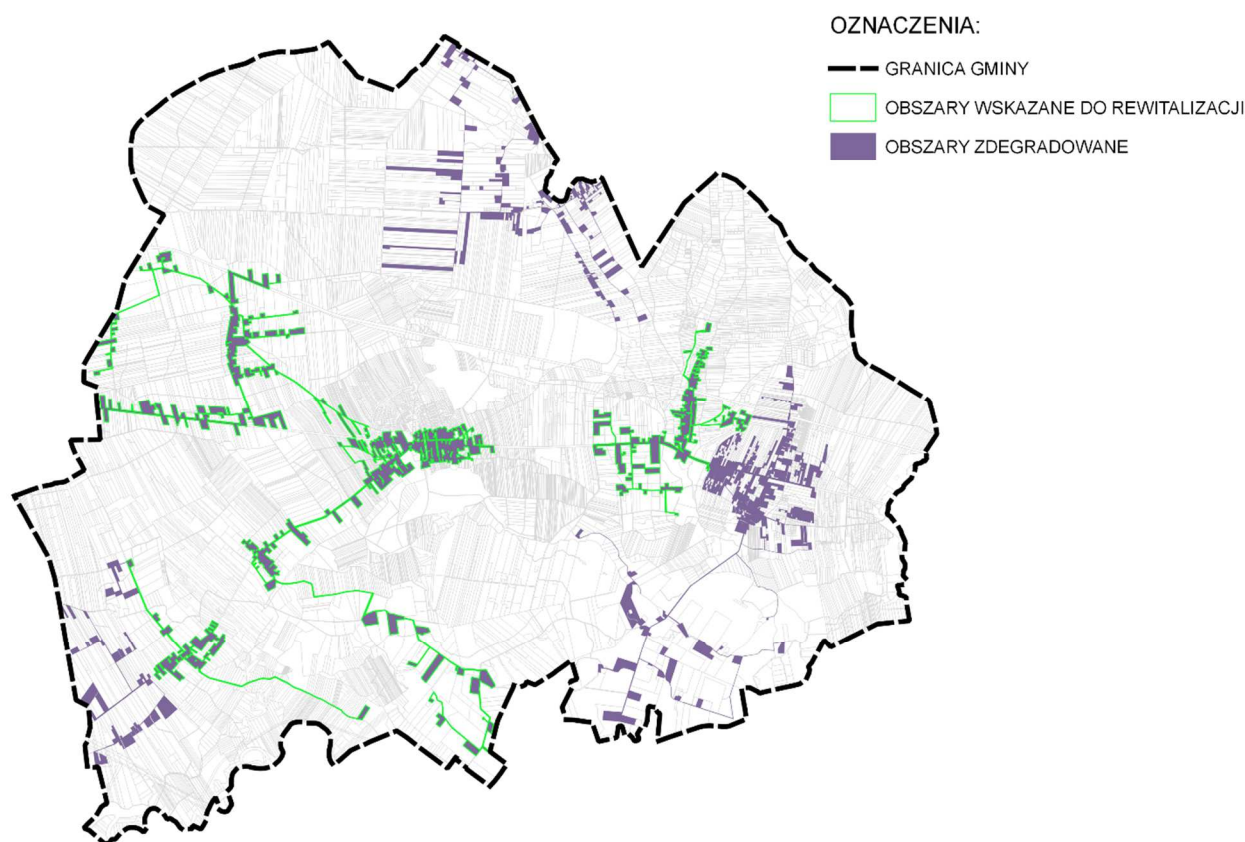
Dla gminy Golina przyjęto uchwałę Nr LXVII/467/2024 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Golina oraz opracowano Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Golina na lata 2024 – 2030.

Przed przystąpieniem do opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Golina na lata 2024 – 2030 przeprowadzona została diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla gminy Golina. W diagnozie przedstawiono szczegółową analizę problemów poprzez zestawienie wskaźników charakteryzujących poszczególne jednostki osadnicze ze średnią wartością wskaźnika dla gminy Golina. Obszar gminy Golina podzielono na jednostki osadnicze, składające się z jednej lub kilku miejscowości. Dla każdej jednostki osadniczej przeprowadzono analizę wskaźnikową w zakresie występowania problemów w 5 strefach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno - funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej. Jednostki osadnicze, na terenie których zidentyfikowano co najmniej 3 wskaźniki w sferze społecznej i co najmniej 1 wskaźnik z pozostałych stref, tj.: gospodarczej, środowiskowej, technicznej lub przestrzenno - funkcjonalnej, które wskazują na występowanie zjawiska kryzysowego, uznano za obszar zdegradowany – jako takie jednostki zakwalifikowano Brzeźniak, Głodowo, Kawnice,



Myślubórz, Radolina, Spławie, Sługocinek, Węglew oraz miasto Golina - Obręb 3. Następnie w celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji, pod uwagę wzięto wartość sumarycznego wskaźnika syntetycznego obliczonego dla każdej jednostki osadniczej, wskazującego natężenie negatywnych zjawisk na danym obszarze. Za obszar rewitalizacji uznano jednostki: Kawnice, Myślubórz, Radolina, Spławie i oraz miasto Golina - Obręb 3, które na tle pozostałych obszarów zdegradowanych wypadły najgorzej pod względem skali zdiagnozowanych problemów.

Ryc. 7 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie gminy Golina



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wyznaczając m.in. strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) a także strefy zieleni i rekreacji (SN).

3.14. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu konińskiego nie wyznaczyła na terenie gminy Golina obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

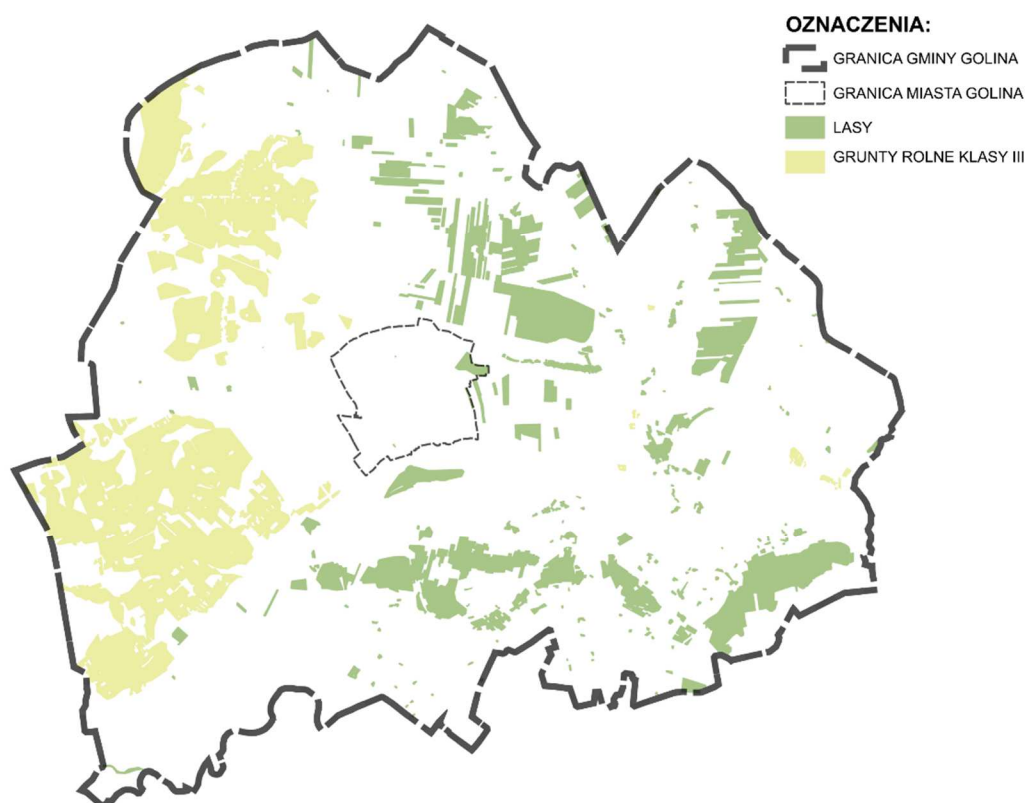


3.15. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III na terenie gminy Golina wynosi około 11,22 km² co stanowi 11,24 % powierzchni całej gminy (grunty orne klasy III).

Grunty leśne zewidencjonowane na terenie gminy stanowią natomiast około 7,96 km², co stanowi 8,04 % udziału w powierzchni całego obszaru gminy.

Ryc. 8 Występowanie gruntów klas III oraz gruntów leśnych na terenie gminy Golina



źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące grunty rolne i leśne kierując się przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności w zakresie ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych, w tym chronionych na cele nierolnicze.

Rozwój budownictwa odbywać się będzie z uwzględnieniem konsekwencji przestrzennych i środowiskowych. Kształtowanie przestrzeni, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego ograniczy zjawiska „rozlewania” zabudowy i bezpowrotnej utraty obszarów przyrodniczych – w tym gruntów rolnych. Wysoka jakość gleb, wielkość, zwartość oraz ukształtowanie obszaru,



są argumentem za pozostawieniem takich gruntów dla produkcji rolniczej w celu zachowania i rozwoju funkcji bezpośrednio związanych z produkcją rolą. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

3.16. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Golina nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

4.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Golina funkcjonują następujące jednostki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. Juliusza Słowackiego w Golinie,
- Szkoła Podstawowa im. Stanisława Wyspiańskiego w Kawnicach,
- Szkoła Podstawowa w Przyjmie,
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Radolinie.

Przy ww. szkołach podstawowych działają oddziały przedszkolne. Ponadto funkcjonuje również Przedszkole „Baśniowy Dworek” w Golinie, Niepubliczne Przedszkole „Tęczowa Dolina”, WCT Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Równy Start” oraz żłobek - Gminny Klub Malucha „Kącik Skrzata”.

Mieszkańcy gminy mają dostęp do boisk i ośrodków sportowych:

- boiska sportowe przy szkołach w Golinie, Przyjmie, Radolinie,
- kompleks boisk „Orlik” w Golinie,
- kompleks boisk „Orlik” w Węglewie przy Szkole Podstawowej,
- Stadion Miejski w Golinie,
- boisko wielofunkcyjne przy Szkole Podstawowej w Golinie,
- Hala Widowiskowo-Sportowa w Golinie.

Ponadto w gminie funkcjonuje Dom Kultury w Golinie oraz biblioteki - Biblioteka Publiczna w Golinie, Punkt biblioteczny w Kawnicach, Filia w Przyjmie Biblioteki Publicznej w Golinie oraz biblioteki w szkołach podstawowych.



4.2. Infrastruktura transportowa

Gminną sieć drogową stanowią:

- autostrada A2,
- droga krajowa nr 92 w klasie technicznej głównej ruchu przyspieszonego,
- droga wojewódzka nr 467 w klasie technicznej głównej,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne,
- drogi wewnętrzne.

Planowana jest rozbudowa drogi krajowej nr 92 na odcinku Strzałkowo – Golina.

Przez gminę przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice, odcinek Konin – Sokołowo Wrzesińskie.

Strefy komunikacyjne związane z infrastrukturą kolejową zostały wyznaczone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, a także zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Uwzględniono również przepisy odrębne, w tym:

- rozporządzenie 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 wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposoby urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

Wyznaczając w planie ogólnym strefy komunikacyjne uwzględniono ustalenia wynikające z przepisów § 23 ust. 1 „Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach” i wydanego na jego podstawie „Zarządzenia nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. – w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich” (dotyczy drogi krajowej nr 92 oraz skrzyżowania DK 92 z drogą wojewódzką nr 467 w rejonie opracowania planu ogólnego).

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania infrastruktury komunikacyjnej. Dla terenów dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz terenów kolejowych wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), uwzględniając wytyczne jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego wskazane przez właściwych zarządców dróg i kolei, w tym:



- Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu pismo nr O/PO.Z-3.438.102.2024.EP z dnia 10.07.2024 r.,
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich pismo nr WZDW.WU.6550-49/24 z dnia 04.07.2024 r.
- PKP Polskie Linie Kolejowe pismo nr ITS9.2111.787.2024.AŁ.6 z dnia 15.07.2024 r.

W granicach gminy Golina przebiega linia kolejowa nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice odcinek Konin – Sokołowo Wrzesińskie. Średnie natężenie ruchu pociągów na wskazanym odcinku wynosi 97 pociągów, z czego 32 to pociągi towarowe (dane z 2023 r.).

W granicach gminy zlokalizowane są przystanki osobowe: Splawie i Kawnice. Funkcjonowanie tych obiektów może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości, w tym akustycznych.

W obszarze objętym przystąpieniem do sporządzania planu ogólnego znajdują się przejazdy kolejowo-drogowe.

W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku” zostały wskazane projekty pn. „Dostosowanie poznańskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T”. Po realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu pociągów może ulec zwiększeniu.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Przy planowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych, w tym:

1. ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
2. 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 wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposoby urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
3. rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

4.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Golina zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna:

1. Sieć elektroenergetyczna przesyłowa:



- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NN 220kV relacji Pątnów–Czerwonak wraz z pasem technologicznym o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NN 2x400kV relacji Kromolice–Pątnów wraz z pasem technologicznym o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
2. Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna:
- napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Konin–Cienin wraz z pasem technologicznym o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).
3. Sieć gazowa:
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN100/80 MOP Mpa – relacji Marantów – Kraśnica, wybudowany w 1990 r.
 - gazociągi średniego ciśnienia,
 - stacja gazowa wysokiego ciśnienia w Kraśnicy.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono wytyczne wskazane przez Energa Operator Sp. z o.o. w zakresie sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej, Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A oraz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w zakresie sieci gazociągowej przesyłowej i dystrybucyjnej.

Wytyczne przedstawiono poniżej jako ogólne wskazówki przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Sieć elektroenergetyczna przesyłowa:

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu w piśmie nr DE-DSP-DUP-WFP.7111.536.2024.2 z dnia 27.06.2024 r. wskazały wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego:

1. W granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznej najwyższych napięć: 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów oraz 220 kV relacji Czerwonak – Pątnów, należy wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tj. zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej.
2. W przypadku wyznaczania terenów przeznaczonych pod odnawialne źródła energii (OZE) należy uwzględnić poniższe wytyczne:
 - a) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
 - b) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość



od turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwprądową,

- c) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
- wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozbawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.
3. Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) w pasie technologicznym elektroenergetycznych linii najwyższych napięć 220 kV i 400 kV musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
4. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej.
5. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna:

Energa Operator Sp. z o.o. Oddział w Kaliszu w piśmie nr EOP/PL/4/2024/06/042809 z dnia 09.07.2024 r. wskazał wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Na terenach objętych aktem planowania przestrzennego m.in.:

1. Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż



przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Należy wyznaczyć pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych WN 110 kV – 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na terenie linii wg. przepisów odrębnych.

2. W przypadkach:

- a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
- b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajni przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:

- 15 m dla linii napowietrznych WN-110 kV;
- 10 m dla linii napowietrznych SN;
- 5 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV;
- 3 m dla linii kablowych Wn-110 kV;
- 2,5 dla linii kablowych SN, nn

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielami tych linii, w szczególnych przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

Sieć gazociągowa

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. pismem nr PSGPO.RODZ.422.1.302.18.347.24 z dnia 28.06.2024 r. wskazała wytyczne, jakie należy uwzględnić przy realizacji aktów planowania przestrzennego.

Szerokość stref kontrolowanych, zgodnie z Dz.U. z dnia 04.06.2013 r., poz. 640, Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. określa załącznik nr 2 Tabela 1 oraz Tabela 2 – załącznik 3. W strefach kontrolowanych Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu zobowiązana jest monitorować wszelkie działania, które mogłyby



spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach tych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność infrastruktury technicznej. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

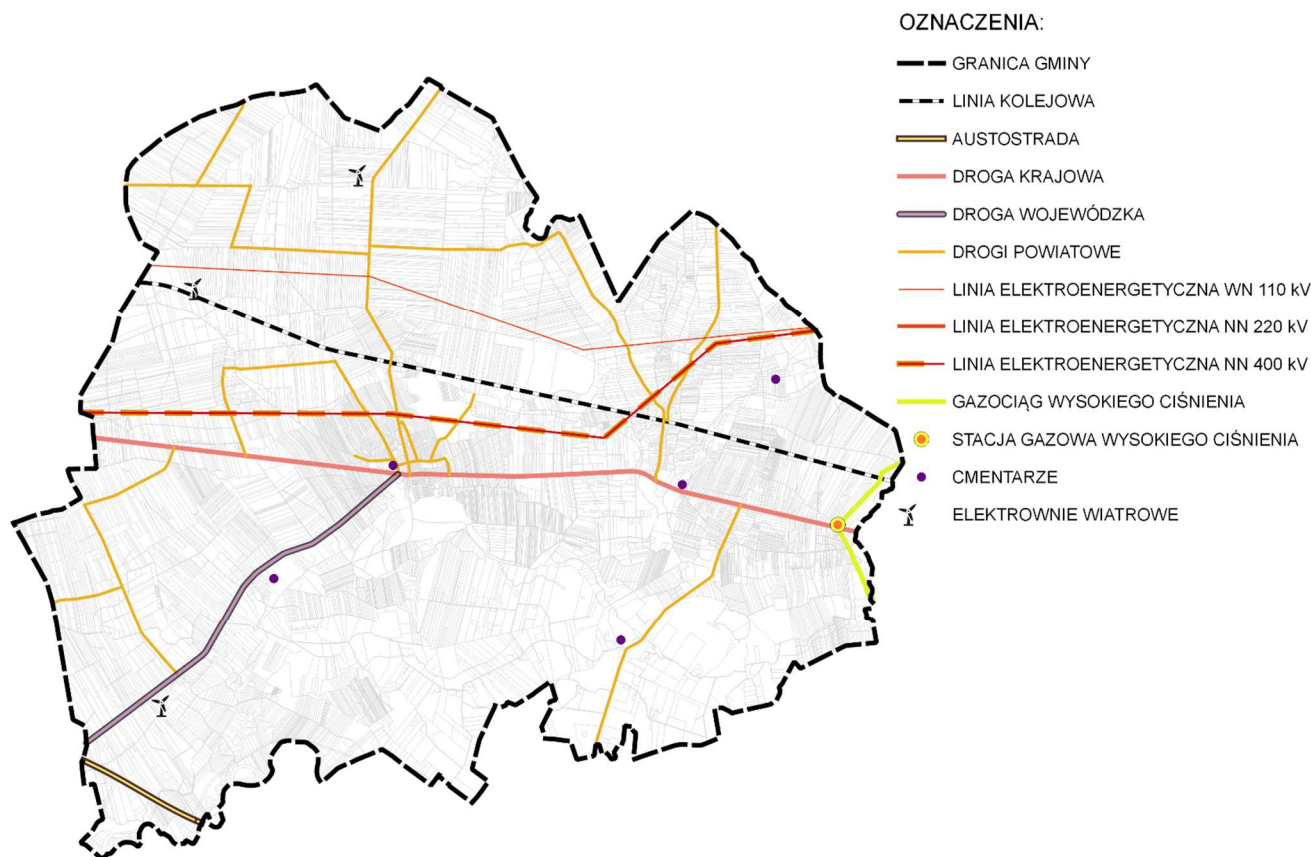
Proponuje się, aby w sporządzanych aktach planowania przestrzennego, na których zlokalizowane są gazowe sieci dystrybucyjne:

- planować zieleń miejską izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami,
- w przypadkach, kiedy Gmina nie może przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń lub pozostawić dotychczasowego jego przeznaczenia (nie zagrażającego naruszeniom zakazów obowiązujących w strefie kontrolowanej gazociągu) – zamieszczać w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informację o:
 - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i aktami wykonawczymi,
 - ograniczeniu praw właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych PSG Oddział w Poznaniu.

Polska Spółka Gazownictwa na terenie gminy Golina dystrybuuje gaz ziemny wysokometanowy (grupy E), w miejscowości Kraśnica. Stopień gazyfikacji gminy wynosi 0,04%.



Ryc. 9 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Golina



Źródło: opracowanie własne

Elektrownie wiatrowe

Na terenie gminy zlokalizowane są elektrownie wiatrowe:

- dz. nr 205/1 Przyjma – o mocy 600 kW, wysokość 99,90 m;
- dz. nr 543/7, 543/5 Przyjma – o mocy 600 kW, wysokość 99,70 m;
- dz. nr 168/3 Radolina – o mocy 1 MW, wysokość 82,05 m.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące uwarunkowania wynikające z lokalizacji infrastruktury drogowej, technicznej oraz elektrowni wiatrowych. Dla terenów większych niż 5000 m² wyznaczono strefę infrastrukturalną. Dla pozostałych terenów, w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

4.4. Cmentarze

W granicach gminy zlokalizowane są trzy czynne cmentarze w Myśliborzu, Golinie, Kawnicach oraz dwa nieczynne w Rosocha – Kolonii oraz w Węglewskich Holendarch.



Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy Golina obowiązują odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące tereny cmentarzy czynnych oraz nieczynnych, wyznaczając strefę cmentarzy SC.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

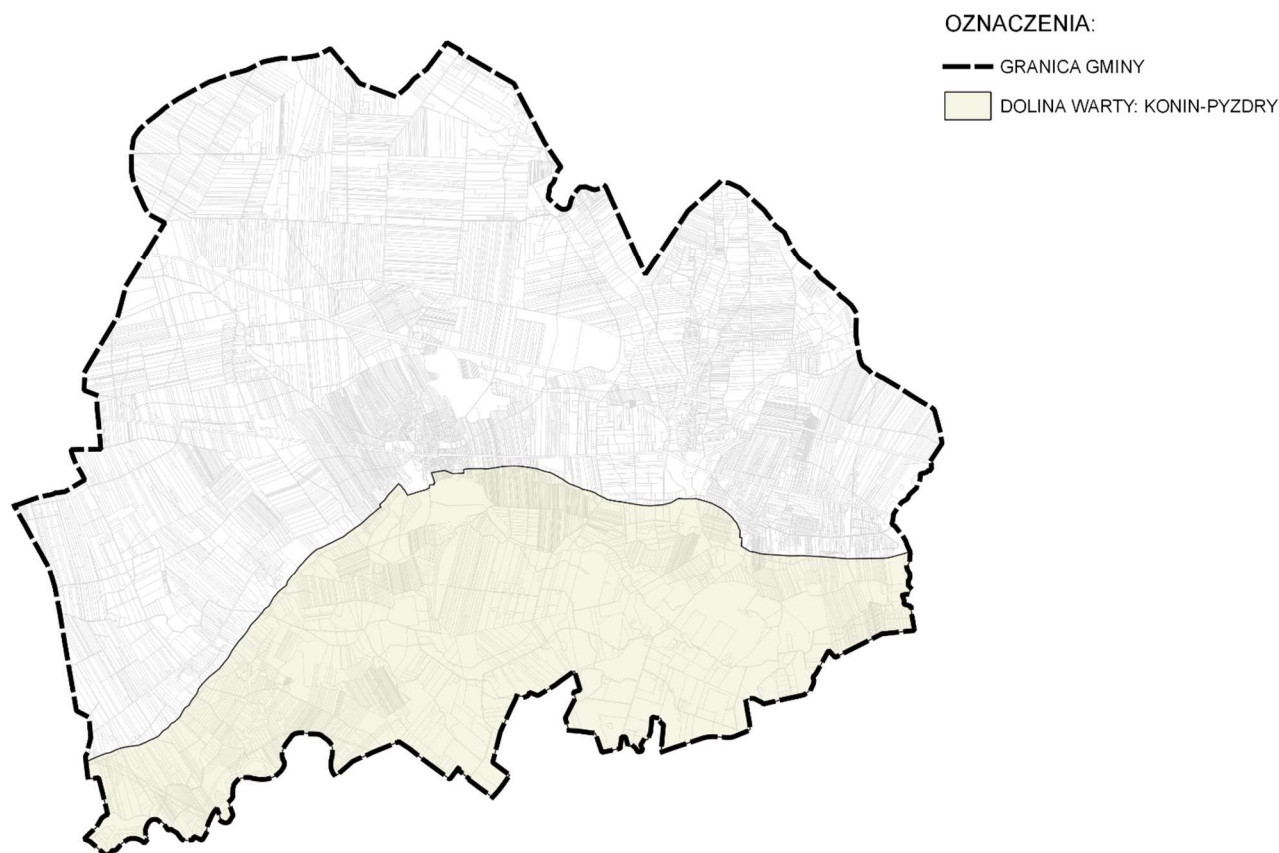
Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Obszar gminy Golina znajduje się częściowo:

- w obszarze krajobrazu priorytetowego „Dolina Warty: Konin - Pызdry” (nr 2321),
- w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Pызdrskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- w obszarze krajobrazów zlokalizowanych w obrębie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.



Ryc. 10 Krajobraz priorytetowy na terenie gminy Golina



Źródło: opracowanie własne

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, uwzględniono istniejące krajobrazy priorytetowe oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, przede wszystkim poprzez ustalenie m.in. stref otwartych SO na terenach krajobrazu priorytetowego.

6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,



P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Golina (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Golina, a następnie powiększono je o 5%.

Tab. 5 Prognozowana liczba ludności w gminie Golina obejmująca najbliższe 20 lat (2024 r. - 2044 r.)

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	12 265	12 275	12 288	12 304	12 339	12 352	12 349	12 342	12 339	12 326	12 312
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
liczba ludności	12 287	12 259	12 224	12 198	12 177	12 161	12 149	12 125	12 106	12 074	

źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Golina prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 12\,074 \times 1,05 = 12\,677,7 \text{ osób}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 405 035 m²

$$PUM_0 = 405\,035 \text{ m}^2$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}

WARIANT 1

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 32,7 m²/os. – najnowsze dane

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 26,7 m²/os (rok



2014)

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 32,7 - 2 \times 26,7 = 44,7 \text{ m}^2/\text{os.}, \text{ przy czym ustala się min. wartość } 40 \text{ m}^2/\text{os.}$$

WARIANT 2

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 32,7 m²/os. – najnowsze dane

P_{-20} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 23,0 m²/os (rok 2004)

Tym samym:

$$P_{20} = 2 \times 32,7 - 23,0 = 42,4 \text{ m}^2/\text{os}, \text{ przy czym ustala się min. wartość } 40 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczoną według wariantu 1 czyli 44,7 m²/os.

$$ZAP = 12\ 677,7 \text{ os} - 405\ 035 \text{ m}^2 / 44,7 \text{ m}^2/\text{os} = 3\ 616,51 \text{ os.}$$

7. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy

Na terenie gminy Golina obowiązuje 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 6 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Golina

Lp.	nazwa	numer uchwały Rady Miejskiej w Golinie	data uchwalenia
1	Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Golina, w części dotyczącej wsi Kraśnica	XIII/87/99	1999-12-08



2	Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golina, w części dotyczącej miasta i gminy Golina.	XIX/126/2000	2000-04-19
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golina w zakresie dotyczącym wybranych terenów we wsiach Golina Kolonia, Myślubórz, Sławie, Kolno, Rosocha, Rosocha Kolonia i Kawnice	XXXII/191/2001	2001-04-27
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Golina	VIII/49/2003	2003-06-30
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golina dla obszarów w miejscowościach Kraśnica, Węglew, Sługocinek, Przyjma, Sławie, Myślubórz i w mieście Golinie	V/27/2007	2007-02-08
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golina dla obszarów w mieście Golinie oraz w miejscowościach Myślubórz i Sławie	XXIV/119/2008	2008-09-04
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golina dla obszarów w mieście Golinie oraz w miejscowościach Węglew, Kawnice i Myślubórz	XXIV/120/2008 ze zmianą	2008-09-04
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego w zakresie lokalizacji dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice-Pątnów na odcinku położonym w gminie Golina.	XXVIII/143/2008	2008-12-11
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowości Kraśnica-Kolonia, obręb Kraśnica	XXVIII/107/2012	2012-06-28
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie miejscowości Sługocinek, gmina Golina	XXV/121/2015	2016-09-30
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie miejscowości Węglew, gmina Golina	XXV/118/2016	2016-09-30
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie miejscowości Węglew, gmina Golina	XXV/119/2016	2016-09-30
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie miejscowości Sługocinek. gmina Golina	XXX/154/2016	2016-12-29
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu miejscowości Golina i Myślubórz, Gmina Golina	LIII/292/2018	2018-06-14



15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Węglew, miejscowość Węglew-Kolonia, Gmina Golina	LIII/293/2018	2018-06-14
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Węglew, miejscowość Węglew-Kolonia, Gmina Golina	LIII/294/2018	2018-06-14
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Węglew i Kraśnica, Gmina Golina	LVI/368/2023	2023-04-05
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Golina, Gmina Golina	XII/81/2025	2025-03-25

źródło: Urząd Miejski w Golinie

Obszar objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Golina wynosi łącznie ok. 738,66 ha co stanowi około 7,46% obszaru całej gminy.

8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130, ze zm.) wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, wykorzystano dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

W celu obliczenia chłonności terenów zabudowanych dokonano analizy zabudowy



mieszkaniowej wg. kryterium rodzaju zabudowy mieszkaniowej oraz nadziemnej intensywności zabudowy, w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie.

Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna intensywność zabudowy przyjęta do obliczenia chłonność terenów zabudowanych została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tab. 7 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna intensywność zabudowy przyjęta do obliczenia chłonność terenów zabudowanych.

Rodzaj zabudowy	Symbol	Udział powierzchni zabudowy	Udział powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych	Liczba kondygnacji nadziemnych	Nadziemna intensywność zabudowy budynków mieszkalnych
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ1	0,30	0,15	2	0,3
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ2	0,30	0,15	2	0,3
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ3	0,40	0,20	2	0,4
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ4	0,40	0,20	2	0,4
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ5	0,40	0,20	2	0,4
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ6	0,40	0,20	2	0,4
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ7	0,40	0,20	3	0,6
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ8	0,40	0,20	3	0,6
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ9	0,40	0,20	2	0,4
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ10	0,40	0,20	2	0,4



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ11	0,40	0,20	3	0,6
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ12	0,50	0,25	2	0,5
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ13	0,50	0,25	2	0,5
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ14	0,60	0,30	2	0,6
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	SJ15	0,70	0,35	2	0,7
Zabudowa zagrodowa	SZ1	0,40	0,2	2	0,4
Zabudowa zagrodowa	SZ2	0,40	0,2	2	0,4
Zabudowa zagrodowa	SZ3	0,40	0,2	2	0,4
Zabudowa zagrodowa	SZ4	0,40	0,2	3	0,6
Zabudowa zagrodowa	SZ5	0,40	0,2	2	0,4
Zabudowa zagrodowa	SZ6	0,50	0,25	2	0,5

źródło: opracowanie własne

Nadziemną intensywność zabudowy dla terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie przyjęto wyłącznie dla budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie. Na etapie obliczenia chłonności terenów zabudowanych nie wliczono do nadziemnej intensywności zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz innych budynków o funkcji niemieszkalnej, bowiem nie są to budynki, dla których można ustalić powierzchnię użytkową mieszkania na osobę.






Nadziemna intensywność zabudowy zostanie powiększona na etapie ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, uwzględniając możliwość lokalizacji pozostałych budynków niemieszkalnych, a także uwzględniając wskaźniki, które obowiązują w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

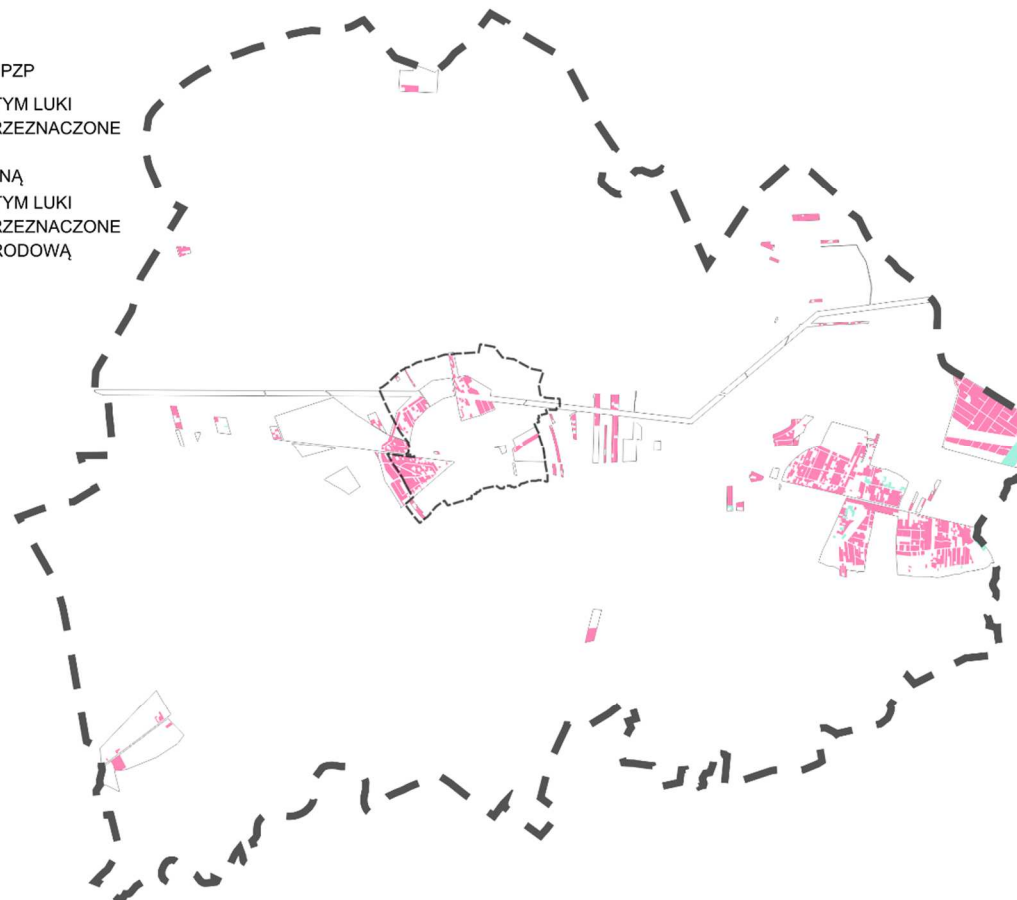
Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, przedstawiono na rycinie poniżej.



Ryc. 11 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

OZNACZENIA:

-  GRANICA GMINY GOLINA
-  GRANICA MIASTA GOLINA
-  GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP
-  TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W MPZP POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
-  TERENY NIEZABUDOWANE, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE PRZEZNACZONE W MPZP POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ



Źródło: opracowanie własne



Powierzchnia oraz chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tab. 8 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej przyjęty w ramach terenów wielofunkcyjnych	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie przeznaczona pod funkcję mieszkaniową - uwzględniająca prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami [m ²]	Przyjęta powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych	Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych [m ²]	Przyjęta liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych	Nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik przyjęty do obliczenia powierzchni PUM w kondygnacji budynku mieszkalnego*	Przyjęty udział PUM w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w PUM [m ²]	Prognozowana PUM w gminie na jednego mieszkańca [m ² /os]	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wyrażona w liczbie osób
	(A)	(B)	(C)= (A) x (B)	(D)	(E)=(C) x (D)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)=(E) x (H) x (I)	(K)	(L)
SJ1	409516,99	0,50	204758,49	0,15	30713,77	2	0,3	1,5	0,70	32249,46	44,7	721,46
SJ2	2630,59	0,50	1315,30	0,15	197,29	2	0,3	1,5	0,70	207,16	44,7	4,63
SJ3	78268,44	0,50	39134,22	0,20	7826,84	2	0,4	1,5	0,70	8218,19	44,7	183,85
SJ4	77953,48	0,50	38976,74	0,20	7795,35	2	0,4	1,5	0,70	8185,12	44,7	183,11
SJ5	1045864,02	0,50	522932,01	0,20	104586,40	2	0,4	1,5	0,70	109815,72	44,7	2456,73
SJ6	13568,29	0,50	6784,14	0,20	1356,83	2	0,4	1,5	0,70	1424,67	44,7	31,87
SJ7	67847,56	0,50	33923,78	0,20	6784,76	3	0,6	2,5	0,70	11873,32	44,7	265,62
SJ8	24665,16	0,50	12332,58	0,20	2466,52	3	0,6	2,5	0,70	4316,40	44,7	96,56
SJ9	356119,98	0,50	178059,99	0,20	35612,00	2	0,4	1,5	0,70	37392,60	44,7	836,52
SJ10	36241,93	0,50	18120,96	0,20	3624,19	2	0,4	1,5	0,70	3805,40	44,7	85,13



SJ11	23520,55	0,50	11760,28	0,20	2352,06	3	0,6	2,5	0,70	4116,10	44,7	92,08
SJ12	8937,62	0,50	4468,81	0,25	1117,20	2	0,5	1,5	0,70	1173,06	44,7	26,24
SJ13	11201,28	0,50	5600,64	0,25	1400,16	2	0,5	1,5	0,70	1470,17	44,7	32,89
SJ14	12618,40	0,50	6309,20	0,30	1892,76	2	0,6	1,5	0,70	1987,40	44,7	44,46
SJ15	111907,20	0,50	55953,60	0,35	19583,76	2	0,7	1,5	0,70	20562,95	44,7	460,02
SZ1	28672,62	0,50	14336,31	0,20	2867,26	2	0,4	1,5	0,70	3010,63	44,7	67,35
SZ2	2678,32	0,50	1339,16	0,20	267,83	2	0,4	1,5	0,70	281,22	44,7	6,29
SZ3	2316,19	0,50	1158,09	0,20	231,62	2	0,4	1,5	0,70	243,20	44,7	5,44
SZ4	5276,23	0,50	2638,12	0,20	527,62	3	0,6	2,5	0,70	923,34	44,7	20,66
SZ5	62967,20	0,50	31483,60	0,20	6296,72	2	0,4	1,5	0,70	6611,56	44,7	147,91
SZ6	9272,06	0,50	4636,03	0,25	1159,01	2	0,5	1,5	0,70	1216,96	44,7	27,23
RAZEM	2392044,11		1196022,05		238659,95					259084,62		5796,08

źródło: opracowanie własne

Współczynnik przyjęty do obliczenia powierzchni PUM w kondygnacji budynku mieszkalnego:

1,5 oraz 2,5 przy budynkach mieszkalnych z dachami stromymi,



Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 5796,08 osób.

Zgodnie z dokonanyymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Golina w perspektywie 20 lat (ZAP) wynosi 3 616,51 osób.

Zgodnie z art. 13 d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na terenie gminy Golina, powinna znaleźć się w przedziale:

□AP mi□ (70%) [O□ÓB]	□AP 100% [O□ÓB]	□AP m□x (130%) [O□ÓB]
2531,56	3 616,51	4701,46

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 5796,08 osób, a więc przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powiększoną do 130% (4701,46 osób), nie ma możliwości wyznaczenia nowych stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 na pozostałych terenach gminy.



USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. Cel sporządzenia planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym aktem planowania przestrzennego w granicach całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Natomiast zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Katalog stref planistycznych określony został w art. 13c ustawy.

Zgodnie z art. 13e, w gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ustawy;
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ustawy, nie mniejszej niż wynika to z przepisów rozporządzenia określonego na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy.

Zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Golina jest ustalenie gminnych standardów urbanistycznych poprzez określenie stref planistycznych dla poszczególnych terenów.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w planie ogólnym gminy Golina określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednio do istniejących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając w szczególności ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina, a także politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy na lata 2016-2026.



2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Strefy planistyczne o funkcji mieszkaniowej wyznaczono w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz w granicach obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie. Nie wyznaczono nowych stref o funkcji mieszkaniowej poza ww. obszarami, z uwagi na brak zapotrzebowania na taką zabudowę, zgodnie z obliczeniami dokonanymi na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz. 1775).

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref planistycznych maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjęto ww. wskaźniki wynikające z ustaleń planów miejscowych. Dla obszarów uzupełnienia zabudowy oraz istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie przyjęto wskaźniki zbliżone do wskaźników ustalonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, a także wskaźników istniejącej zabudowy tak by zachować spójność przestrzenną w granicach gminy. Tereny istniejącej zabudowy poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy wyznaczono w taki sposób, by uniemożliwić budowę kolejnego budynku mieszkalnego.

Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych było zachowanie istniejących funkcji oraz wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w obowiązujących planach miejscowych, ustalenie nowych wskaźników zagospodarowania i zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w granicach obszarów istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk z tej zabudowie, a także realizacja założonej polityki przestrzennej gminy. W związku z polityką przestrzenną gminy oraz w odpowiedzi na złożone wnioski do projektu planu ogólnego dokonano zmian w przeznaczeniu niektórych terenów, uzupełniając je o dodatkowe funkcje względem tych określonych w obowiązujących planach miejscowych (w przypadku funkcji mieszkaniowej na obszarach uzupełnień zabudowy) oraz określono przeznaczenie terenów istniejących oraz nowo wyznaczonych w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Na etapie ustalania gminnych standardów urbanistycznych, dla terenów z funkcją mieszkalną, powiększono nadziemną intensywność zabudowy względem nadziemnej intensywności zabudowy terenów zabudowach przyjętych na etapie obliczenia chłonności



terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie. Wynika to z faktu, iż na etapie obliczenia chłonności terenów zabudowanych, w tym luk w zabudowie nie wliczono do nadziemnej intensywności zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, usługowych oraz innych budynków o funkcji niemieszkalnej.

Ustalone w planie ogólnym wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy odnoszą się do wszelkiej możliwej zabudowy lokalizowanej w danej strefie, w tym do budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych.

W planie ogólnym ustalono także minimalne wartości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej wynikające przede wszystkim z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku nowych terenów zgodnie z wartościami ujętymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz. 1775).

3. Strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Golina ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SC – strefy cmentarzy,
- j) SG – strefy górnicze,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. a - i, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. poz 1775).

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a - f wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.



Dla poszczególnych stref planistycznych określono również profile dodatkowe.

Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym są przede wszystkim wynikiem ustaleń w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także prowadzonej polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na rozwój społeczno – gospodarczy w poszanowaniu środowiska przyrodniczego.

4. Gminne standardy urbanistyczne

4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 9 Profile dodatkowe stref SW oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW-	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
2SW-	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	13	30
3SW- 18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	16	30

źródło: opracowanie własne

4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



Tab. 10 Profile dodatkowe stref SJ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	50
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	50
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	40
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	40
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	50
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	40
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	50
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	40
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12,5	10



14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9,5	20
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	9,5	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	9,5	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	9,5	30
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	9,5	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9,5	20
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	20
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40



29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30



44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40



59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	50
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30



74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	40
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30



89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
103SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	1,2	40	9,5	30



	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0,8	40	9,5	30



	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	40	13	70
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	13	20
129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	20
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	50
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren	0,8	40	9,5	30



	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9,5	40
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9,5	30
138SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9,5	30
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
140SJ-497SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30

źródło: opracowanie własne

4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 11 Profile dodatkowe stref SZ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	15	30
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	15	30
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	15	40
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	15	40
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni	1	40	15	50



	naturalnej,teren lasu,teren wód				
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,1	10	15	30
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,4	40	15	30
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	20
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	20
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy,teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	40	15	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem	0,5	40	15	30



	zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
29SZ-717SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30

źródło: opracowanie własne

4.4. Strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 12 Profile dodatkowe stref SU oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
2SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	20
3SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	10
4SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	10
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	10
6SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12,5	10
7SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10,5	20
8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	13	30
9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni	1	50	12	30



	naturalnej, teren lasu, teren wód				
10SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	13	20
11SU-45SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	12	30
46SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	20	30
47SU-56SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	12	30
57U	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	12	30
58SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	12	30
59SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	12	30
60SU, 61SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	45	12	30

źródło: opracowanie własne

4.5. Strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 13 Profile dodatkowe stref SP oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	80	15	10
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	80	15	10
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	10
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	10
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	15	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	15	20
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	15	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	15	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	15	20



10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	15	10
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	20
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	20
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
24SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	20
25SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	20
26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	20
27SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	15	20
28SP-65SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	20

źródło: opracowanie własne

4.6. Strefa produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 14 Profile dodatkowe stref SR oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR-15SR,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni	1,2	40	15	30



28SR	słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
16SR-27SR, 29SR-42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30

źródło: opracowanie własne

4.7. Strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tab. 15 Profile dodatkowe stref SI oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obowiązujący zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI-34SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20

źródło: opracowanie własne

4.8. Strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 16 Profile dodatkowe stref SN oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obowiązujący zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN-25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50

źródło: opracowanie własne



4.9. Strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 17 Profile dodatkowe stref SC oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obowiązujący zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego

symbol	profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC-7SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

źródło: opracowanie własne

4.10. Strefa górnictwa

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 18 Profile dodatkowe stref SG

symbol	profil dodatkowy
1SG-3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

źródło: opracowanie własne

4.11. Strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



Tab. 19 Profile dodatkowe stref SO

symbol	profil dodatkowy
1SO-16SO	-
17SO-27SO	teren zieleni urządzonej
28SO-29SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
30SO-41SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
42SO	-
43SO	teren zieleni urządzonej

źródło: opracowanie własne

4.12. Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 20 Profile dodatkowe stref SK

symbol	profil dodatkowy
1SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
2SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren wód
3SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
4SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
6SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
8SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

źródło: opracowanie własne



5. Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (poz. 729).

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Golina określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględniono następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a. budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c. budynki biurowe o symbolu 105,
- d. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g. budynki mieszkalne o symbolu 110.

Informacje o budynkach, o których mowa powyżej, pozyskano na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Wyznaczenie obszaru uzupełnień zabudowy dokonano za pomocą wtyczki APP2. Podane wartości Pu, Pb, Pp zostały obliczone na elipsoidzie WGS84.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy wyznaczona w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 5422602,75m².



$$P_u = 5422602,75 \text{ m}^2$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi 12508133,32 m².

$$P_b = 12508133,32 \text{ m}^2$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 ww. Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u, tj.:

$$P_p = 25\% \times (P_b - P_u)$$

$$\begin{aligned} P_p &= 25\% \times (12508133,32 \text{ m}^2 - 5422602,75 \text{ m}^2) = \\ &= 25\% \times 7085530,57 \text{ m}^2 = 1771382,64 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Dopuszczalna łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z rozszerzeniem wynosi:

$$(P_u) 5422602,75 \text{ m}^2 + (P_p) 1771382,64 \text{ m}^2 = 7193985,39 \text{ m}^2$$

W planie ogólnym dokonano rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

Łączna powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z rozszerzeniem w planie ogólnym gminy Golina obszaru wynosi 7193944,07 m² i tym samym nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej.





$$\text{OUZ dopuszczalny } 7193985,39 \text{ m}^2 > \text{OUZ wyznaczony } 713250,58 \text{ m}^2$$

Obszary uzupełnienia zabudowy wejściowy oraz obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzony na terenie gminy Golina przedstawiono na rysunku poniżej.



Ryc. 12 Obszar uzupełnienia zabudowy wejściowej oraz obszar uzupełnienia zabudowy rozszerzony.

OZNACZENIA:

-  GRANICA GMINY GOLINA
-  GRANICA MIASTA GOLINA
-  OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ROZSZERZONY
-  OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WEJŚCIOWY



źródło: opracowanie własne

Przyczyną ustalenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest umożliwienie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla którego plan miejscowy utraciłby swoją moc.

6. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) poprzez obszar zabudowy śródmiejskiej należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ustawodawca dopuścił możliwość określenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy. Wyznaczenie tego obszaru ma znaczenie z punktu widzenia zgodności planu miejscowego z planem ogólnym. Przez zgodność planu miejscowego z planem ogólnym rozumie się ustalenie w planie miejscowym sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów



w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż $\frac{2}{3}$ minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren.

Zatem wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej umożliwi przyjęcie w jego granicy niższego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej na etapie opracowania planu miejscowego.

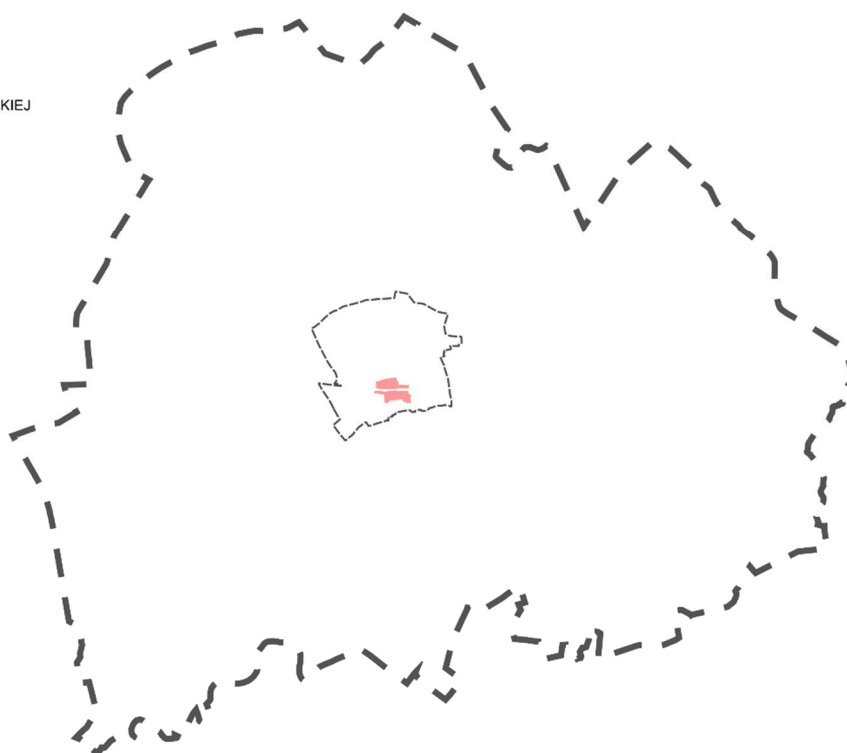
W planie ogólnym gminy Golina obszar zabudowy śródmiejskiej znajduje się w granicach miasta Golina i obejmuje granice zwartej zabudowy śródmiejskiej o intensywnej zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

Obszar zabudowy śródmiejskiej przedstawiono na rysunku poniżej.

Ryc. 13 Obszar zabudowy śródmiejskiej

OZNACZENIA:

-  GRANICA GMINY GOLINA
-  GRANICA MIASTA GOLINA
-  OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ



źródło: opracowanie własne



SPIS TABEL

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Golina.....	12
Tab. 2 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Golina	13
Tab. 3 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Golina.....	17
Tab. 4 Wykaz terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe	32
Tab. 5 Prognozowana liczba ludności w gminie Golina obejmująca najbliższe 20 lat (2024 r. - 2044 r.).....	48
Tab. 6 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Golina.....	49
Tab. 7 Powierzchnia zabudowy, liczba kondygnacji oraz nadziemna intensywność zabudowy przyjęta do obliczenia chłonność terenów zabudowanych.	52
Tab. 8 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.....	55
Tab. 9 Profile dodatkowe stref SW oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	61
Tab. 10 Profile dodatkowe stref SJ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	62
Tab. 11 Profile dodatkowe stref SZ oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	71
Tab. 12 Profile dodatkowe stref SU oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	73
Tab. 13 Profile dodatkowe stref SP oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	74
Tab. 14 Profile dodatkowe stref SR oraz wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	75
Tab. 15 Profile dodatkowe stref SI oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obowiązujący zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	76
Tab. 16 Profile dodatkowe stref SN oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obowiązujący zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	76
Tab. 17 Profile dodatkowe stref SC oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obowiązujący zarówno dla profilu podstawowego jak i dodatkowego	77
Tab. 18 Profile dodatkowe stref SG	77
Tab. 19 Profile dodatkowe stref SO	78
Tab. 20 Profile dodatkowe stref SK	78

**SPIS RYCIN**

Ryc. 1 Lokalizacja gminy na tle powiatu	6
Ryc. 2 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Golina.....	10
Ryc. 3 Teren zagrożony ruchami masowy ziemi na terenie gminy Golina.....	11
Ryc. 4 Złoża i tereny górnicze na terenie gminy Golina	13
Ryc. 5 Obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Golina	30
Ryc. 6 Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Golina	34
Ryc. 7 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie gminy Golina	36
Ryc. 8 Występowanie gruntów klas III oraz gruntów leśnych na terenie gminy Golina.....	37
Ryc. 9 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Golina	45
Ryc. 10 Krajobraz priorytetowy na terenie gminy Golina.....	47
Ryc. 11 Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.	54
Ryc. 12 Obszar uzupełnienia zabudowy wejściowy oraz obszar uzupełnienia zabudowy rozszerzony.....	81
Ryc. 13 Obszar zabudowy śródmiejskiej	82