



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 marca 2018 r.

Poz. 2049

UCHWAŁA NR XXVIII/277/2017 RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś, w rejonie ulicy Kwiatowej, Długiej oraz ulicy Poznańskiej.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Gołuchów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołuchów, przyjętego uchwałą V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 roku, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś, w rejonie ulicy Kwiatowej, Długiej oraz ulicy Poznańskiej, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały .

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych do uchwały nr XIV/135/2015 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 grudnia 2015 roku.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś, w rejonie ulicy Kwiatowej, Długiej oraz ulicy Poznańskiej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały nr XIV/135/2015 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 grudnia 2015 roku;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę przestrzenną ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza jego zewnętrzne lico;
- 6) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;
- 11) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 13) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 14) budynku w formie wolno stojącej – należy przez to rozumieć budynek realizowany w nawiązaniu do wyznaczonych linii zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki budowlanej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny położone w obrębie konserwatorskiej strefy występowania stanowisk archeologicznych nr „L”;
- 5) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – grunty zmeliorowane
- 6) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Litery „A”, „B” i „C” w symbolach terenów poprzedzające oznaczenia przeznaczenia podstawowego wskazują przynależność terenów do obszaru A leżącego przy ulicy Długiej, obszaru B leżącego przy ulicy Kwiatowej oraz obszaru C leżącego przy ulicy Poznańskiej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) A.MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) B.RM – teren zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) C.U – teren zabudowy usługowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 7. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren A.MNU jest w całości położony na gruntach zmeliorowanych;

2) dla gruntów zmeliorowanych ustala się:

a) obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem w sposób zapewniający jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie – zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na: 50%;

6) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw i technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

7) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przyjmuje się klasyfikację akustyczną terenu A.MNU, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla terenu A.MNU nie ustala się.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

2) ustala się realizację budynku mieszkalnego lub usługowego w formie wolnostojącej;

3) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących, dopuszcza się realizowanie ich jako dobudowanych do budynku mieszkalnego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;

4) dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych i garażowych, lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 5) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości jej przebudowy, rozbudowy i remontu z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków oraz stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku.

6. W zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20m;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

7. W zakresie zasady i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 7 m i nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
 - c) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym związanych z infrastrukturą techniczną - 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów budowlanych:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w budynkach gospodarczych i garażowych obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
 - e) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki połaci dachowych dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu i brązu,
 - f) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego bez połysku, jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1,
- c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu A.MNU obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych leżących poza obszarem planu i przyległych do jego granic – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

§ 8. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – szklarnie, usługi związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych szczegółowych zasad dla terenu B.RM nie ustala się.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodującego sływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na: 40%;
- 7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw i technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

8) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przyjmuje się klasyfikację terenu B.RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla terenu B.RM nie ustala się.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 2) ustala się realizację budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
- 3) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących; dopuszcza się ich realizowanie jako pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynków inwentarskich lub w formie dobudowanej do tych budynków, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 4) ustala się realizowanie budynków inwentarskich jako wolnostojących;
- 5) nakazuje się lokalizowanie budynków szklarni w odległości minimum 4,0 m od granicy działki;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg leżących poza granicami planu, polegające na możliwości jej przebudowy, rozbudowy i remontu z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków oraz stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku.

6. W zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 25m;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą przypadków wydzielenia działek:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

7. W zakresie zasady i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna parteru – nie więcej niż 50 cm ponad poziomem terenu,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, szklarni i garaży – 7 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 10,0 m,

- d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
 - e) dopuszcza się w budynkach lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów budowlanych:
- a) w budynkach mieszkalnych obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 30°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połąci dachowych, z obowiązkiem zachowania prostopadłości lub równoległości kalenic głównych do pasów drogowych,
 - b) w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie do 45°, dopuszcza się realizowanie dachów jednospadowych,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
 - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego bez połysku, jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu B.RM obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych leżących poza obszarem planu i przyległych do jego granic – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obsługi zabudowy zagrodowej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsca na każdy budynek mieszkalny;
- 3) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

§ 9. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla fragmentu terenu C.U leżącego w sąsiedztwie biegnącej poza obszarem planu drogi 1KDGP (drogi krajowej nr 12), ze względu na możliwość zagrożenia hałasem komunikacyjnym i drganiem, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych przeznaczonej na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDGP, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDGP, prowadzi się obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków przemysłowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na: 30%;
- 7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw i technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) teren C.U – położony jest w obrębie konserwatorskiej strefy występowania stanowisk archeologicznych nr L (numer 46 na arkuszu 66-38 AZP);
- 2) w granicach konserwatorskiej strefy występowania stanowisk archeologicznych, roboty ziemne oraz zmianę dotychczasowego charakteru działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem granicy z terenami o przeznaczeniu mieszkaniowym leżącymi poza granicami obszaru planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg leżących poza granicami planu, polegające na możliwości jej przebudowy, rozbudowy i remontu z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków oraz stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku.

6. W zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20m;
- 2) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, przy spełnieniu warunków sformułowanych w pkt. 1;
- 3) obsługa komunikacyjna wydzielonych nowych działek może się odbywać tylko z drogi gminnej klasy dojazdowej, leżącej poza obszarem planu;
- 4) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

7. W zakresie zasady i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków usługowych – 12m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
 - d) dopuszcza się w budynkach lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów budowlanych:
 - a) w budynkach usługowych obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych, a także dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - b) w budynkach gospodarczych i garażowych obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 30°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - d) nakazuje się dla elewacji budynków stosowanie kolorystyki jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
 - e) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki połaci dachowych dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu i brązu,
 - f) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego bez połysku, jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki,

- b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1,
- c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,2.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu C.U obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych leżących poza obszarem planu i przyległych do jego granic – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dostęp do drogi publicznej działki 951/11 odbywa się za pośrednictwem działki o nr ew. 951/5, zaś działki o nr ew. 951/18 – za pośrednictwem działki o nr ew. 951/17;
- 3) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego w tym nie mniej niż 3 miejsca na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 10. W zakresie, budowy i rozbudowy dróg publicznych ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów wyznaczonych w obszarach A, B i C z dróg publicznych leżących poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 11. Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego, w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Dla celów przeciwpożarowych i celów gospodarskich dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się obowiązek odprowadzania ich w systemie kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zagospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ich w systemie kanalizacji deszczowej poprzez istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni nie zanieczyszczonych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci napowietrzno – kablowej niskiego i średniego napięcia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100m² z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, bądź w formie wbudowanej lub słupowej.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia przebiegających poza granicami obszaru planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących urządzenia lub instalacje zapewniające spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

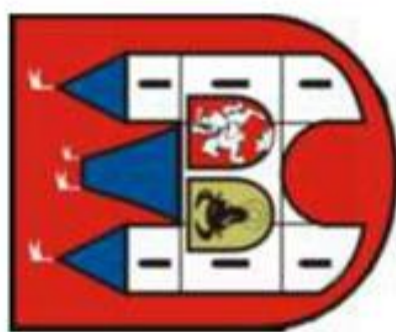
§ 19. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kościelna Wieś, przyjętego uchwałą Nr V/42/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 26 marca 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2007 r., Nr 95, poz. 2382.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

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

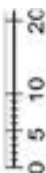
Przewodniczący Rady
(-) Jan Sobczak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOŚCIELNA W REJONIE ULICY KWIATOWEJ, DŁUGIEJ

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/277/2017
RADY GMINY GOŁUCHÓW Z DNIA 21 CZERWCA 2017 R.

SKALA

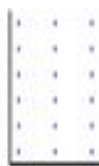


LEGENDA

OZNACZENIA



OBIEKTY
ODRĘBNE



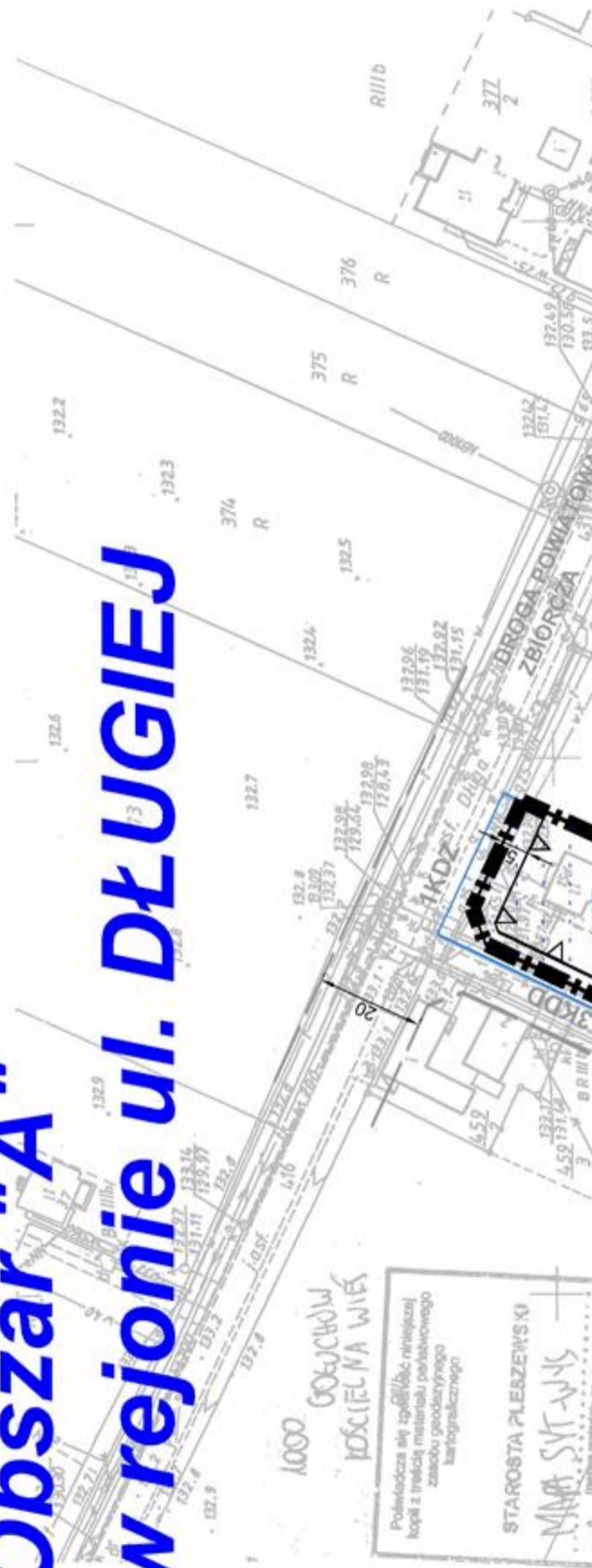
PRZEZNACZENIA

A.MN

B.RN



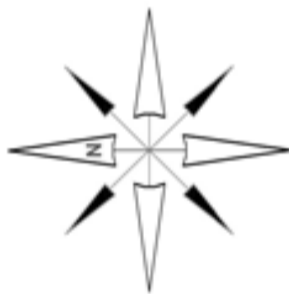
Obszar "A" w rejonie ul. DŁUGIEJ



1000
GOŁUCHÓW
KOŚCIELNA WIEŚ
Podlega służyć spełnianiu
kopię z treścią materiału parafianego
zawodu geodazyjnego
kartograficznego
STAROSTA PLESZEŃSKI
MARTA SYT-MAJ

PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTECZKA WIEŚ ORAZ ULICY POZNAŃSKIEJ

1 : 1000



2

LEGENDA

SYMBOLY I KODY OBLICZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE KONSERWATORSKIEJ STREFY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NR "L"
	TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWNYCH
	GRUNTY ZMELIOROWANE
	KLASOWANIE TERENÓW
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZWIĄZANEJ Z PROWADZENIEM GOSPODARSTW ROLNYCH HODOWLANYM

1 UGRODNICZYCH
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WYKAZ OZNACZENIA INFORMACYJNE

7 GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU, WRAZ Z OZNACZENIAMI

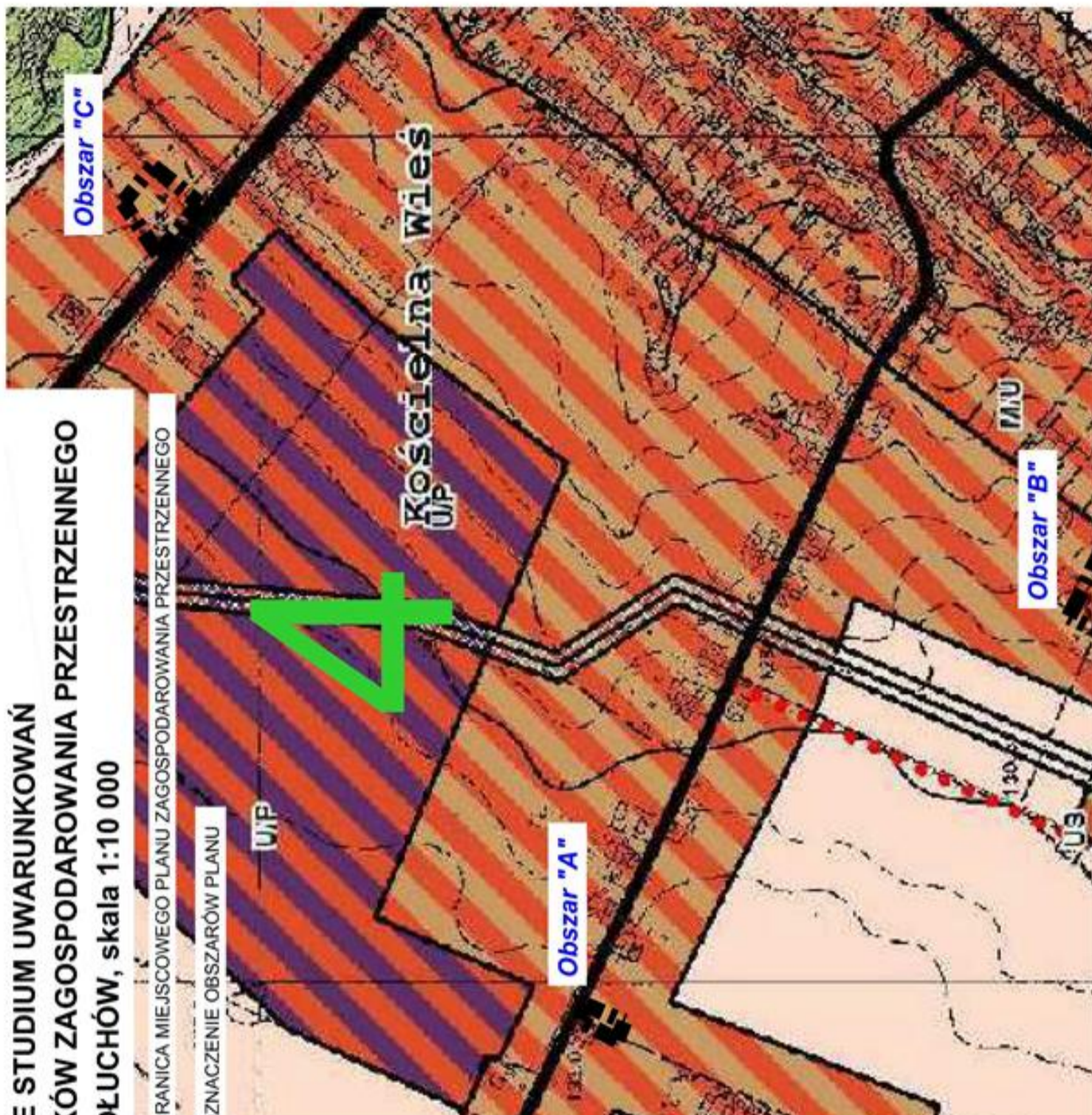
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁUCHÓW, skala 1:10 000

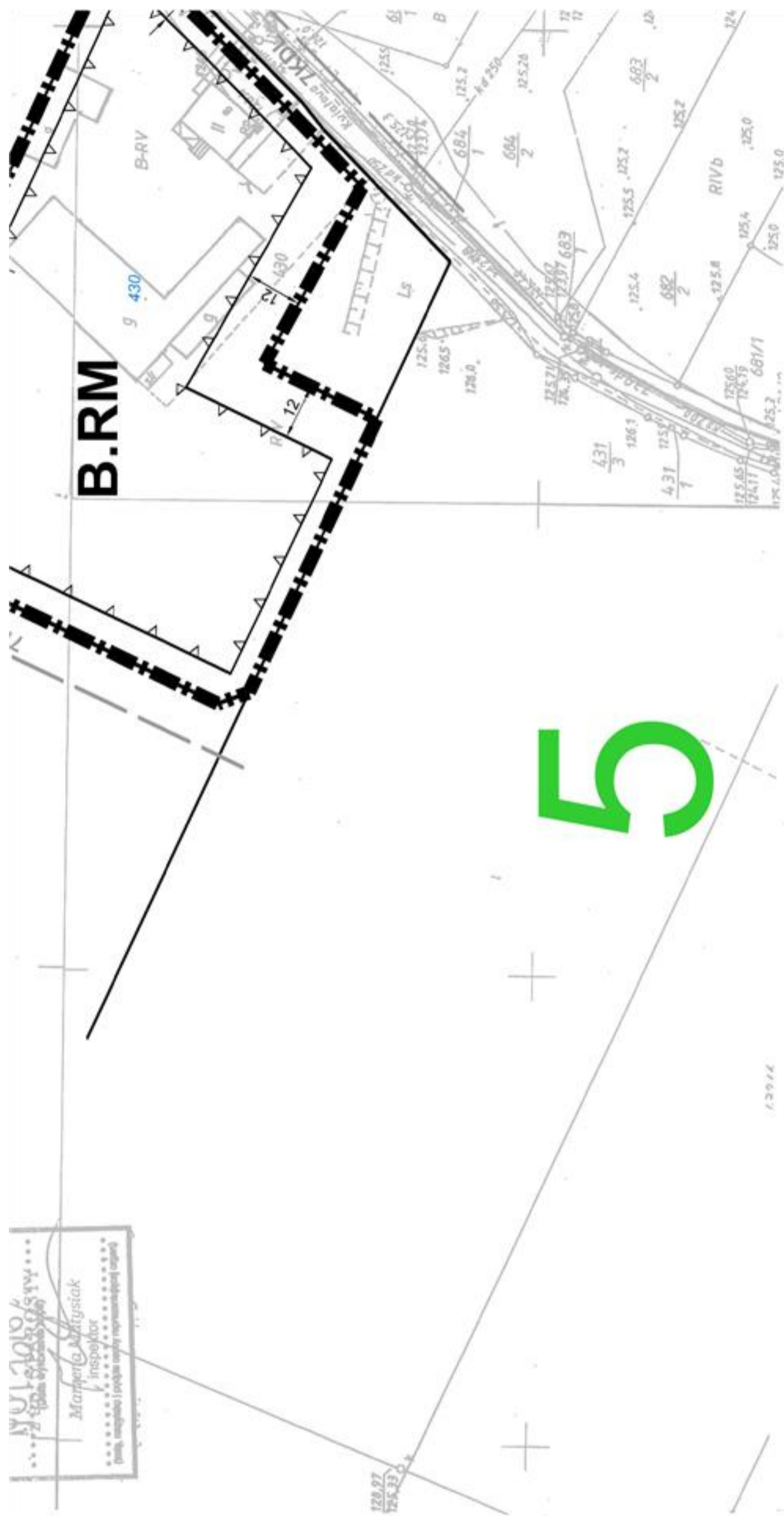


Obszar "A" OZNACZENIE OBSZARÓW PLANU

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

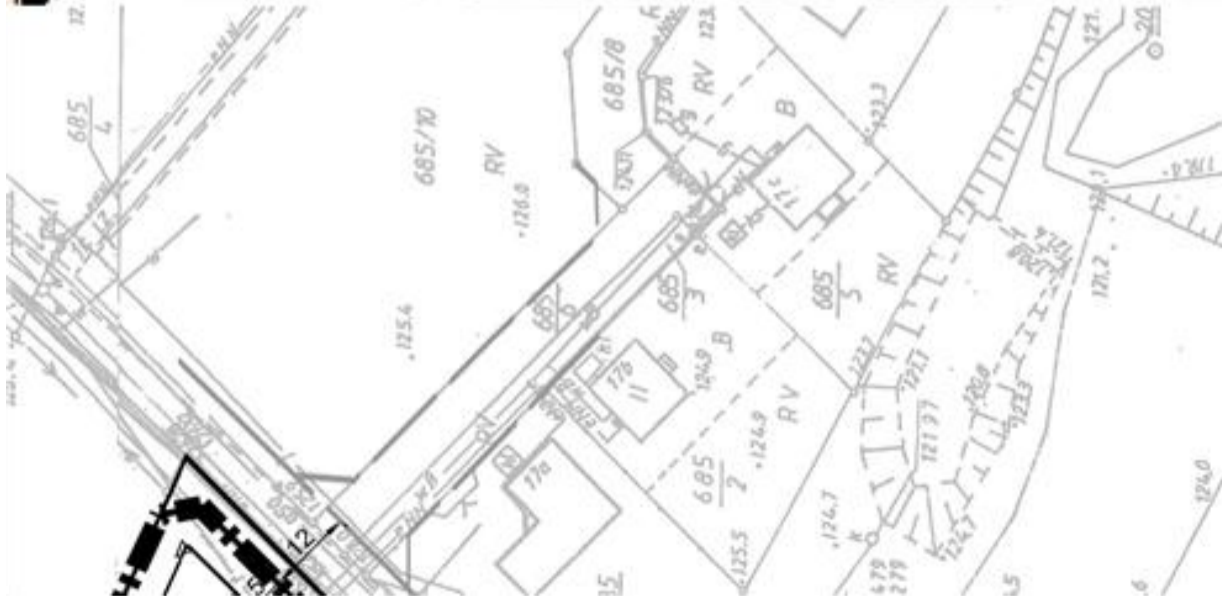
U/P






































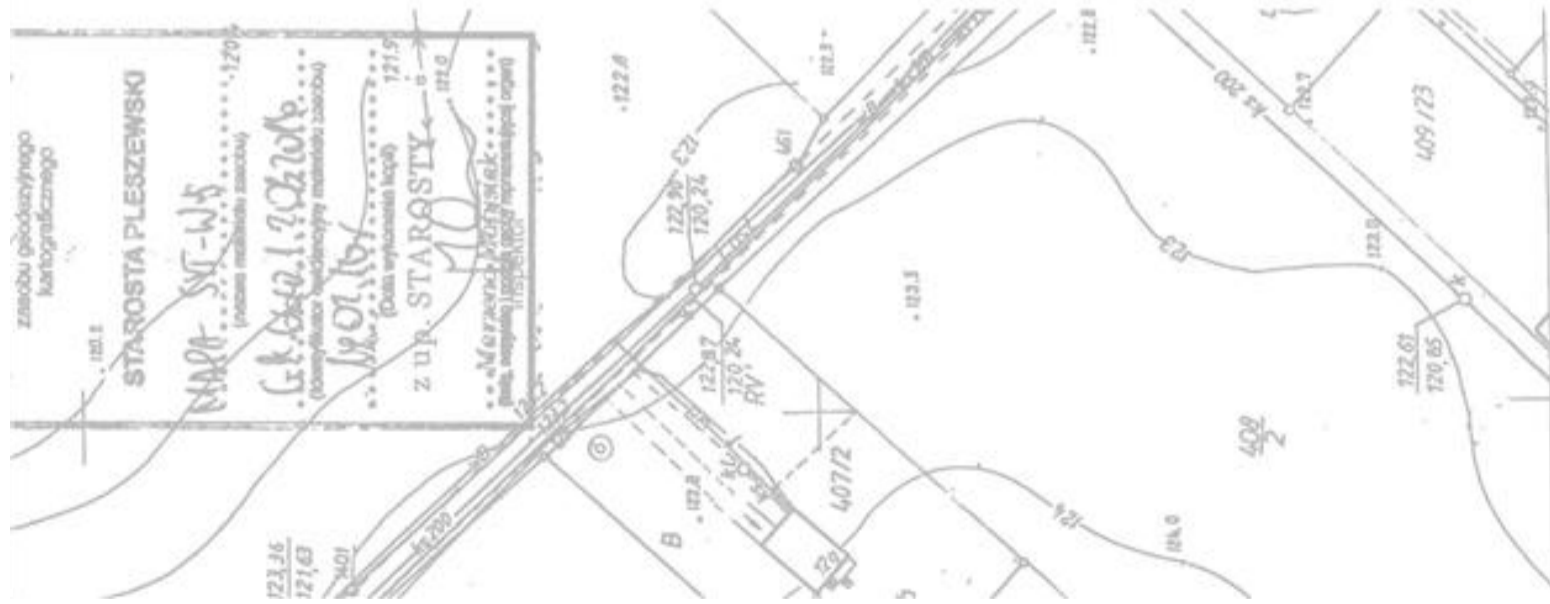
Obszar "C" w rejonie ul. POZNAŃSKIEJ





OZNACZENIA

-  **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
-  **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM**
-  **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
-  **MN**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **M/0**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ
-  **PM**
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **U**
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **U0**
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
-  **U0B**
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  **U0P**
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000 m²
-  **U0P0**
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ I LEŚNICTWA
-  **U0P1**
TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH PRODUKCJI I ZAGOSPODAROWANIA
-  **ED**
TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁALNOŚCI
-  **EC**
TERENY CHENTARZY
-  **US**
TERENY SPORTU I REKREACJI
-  **US***
TERENY SPORTU I REKREACJI - POLA GOLFOWE
-  **UP**
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI, PODWOJAKI
-  **EW**
TERENY LOKALIZACJI ZESPÓŁÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH
-  **TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
-  **W0**
WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
-  **W0B**
PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE
-  **IK**
TERENY ŁAK, PASTWISK I ZIELENI NATURALNEJ, PONAULOKALNE I LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE - SYSTEMY DOLINE WYŁĄCZONE Z INTENSYWNEGO UŻYTKOWANIA GOSPODARCZEGO I ZABUDOWY
-  **IL**
TERENY LASÓW
-  **IL***
TERENY ZALESIEŃ
-  **KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
-  **GRUNTY ROLNE KL. I-IV**
-  **GRUNTY ROLNE KL. IV-VI I ROLNICZE NIEUŻYTKI, TERENY KTÓRE MOŻNA PRZEZNACZYĆ POD ZALESIENIE**
-  **OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
-  **OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI CIEMNEJ"**
-  **UŚYTEK EKOLOGICZNY**
-  **OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
-  **GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZMP NR 311 - Q DE ZBIORNIK RZEKI PROSNY**
-  **STREFA EKSPLOZYJII ATRAKCYJNYCH POWIĄZAŃ PRZYRODNICZO - KULTUROWYCH W KRAJOBRAZIE**



**KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
DROGI PUBLICZNE**

- PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ EKSPRESOWEJ KD-S 11
- POZNAŃ - PLESZEW - OSTRÓW - GLIWICE - BYTOM
- DROGA KRAJOWA EKSPRESOWA KD-S 11
- POZNAŃ - PLESZEW - OSTRÓW - GLIWICE - BYTOM
- PO REALIZACJI NOWEGO PRZEBIEGU DROGI KD-S 11 ZMIANA KATEGORII
- DROGA KRAJOWA NR 12 KD-G PLESZEW - KALISZ - SIERADZ - ŁÓDŹ
- DROGI POWIATOWE KLASY GŁÓWNEJ KD-G
- DROGI POWIATOWE I GMINNE KLASY ZBIORCZEJ KD-Z

- MAŁNIEJSZE DROGI GMINNE KLASY LOKALNEJ KD-L
- POSTULOWANE KIERUNKI PRZEBIEGU DRÓG ROWEROWYCH

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV Z OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA
- LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV Z OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA
- ELEKTROWNIA WODNA
- RUROCIĄG NAFTOWY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY I ZBIORCZYM WYCIĄGIEM WRAZ ZE STREFĄ WOLNA OD ZABUDOWY (odl. podstawowa)



ZASILANIE GAZOWE

- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ WOLNA OD ZABUDOWY (odl. podstawowa)
- STACJE REDUKCYJNE GAZU I STOPNIEŻENIA

ZAOPIATRENIE W WODĘ

- WODOCIĄGI PRZESYŁOWE
- TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

ZAGOSPODAROWANIE ODPADÓW

- ZGODNIE Z PRZYJĘTAMI UCHWAŁAMI RADY GMINY - UTYLIZACJA ODPADÓW
- POZA TERENEM GMINY (ZAKŁAD UTYLIZACJI I UNIESKODLIWIANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH ORLI STAW 2 gm CEKÓW KOLONIA, SKŁADOWISKO ODPADÓW W DOBREJ NADZIEI, gm PLESZEW)

ŁĄCZNOŚĆ TELERADIOWA

- PAS OCHRONY LINII ŁĄCZNOŚCI TELERADIOWEJ

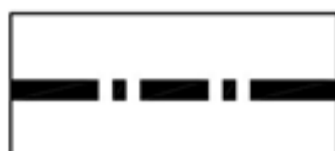
OZNACZENIA INNE

- OBSZARY ROZMIESZCZANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM:
 - DROGI PUBLICZNE, OBIEKTY I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TERENY U*, ZC
- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA
- GRANICE WSI

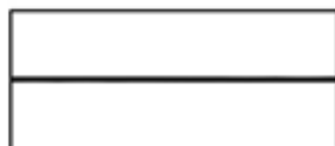
**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOSOWSKA**
ul. Dąbrowskiego 15/17B, 62-500 ŁÓDŹ, tel. 42 251 31 71

LEGENDA

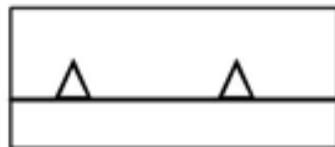
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



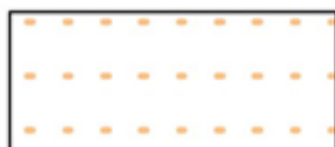
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE KONSERWATORSKIEJ STREFY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NR "L"

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



GRUNTY ZMELIOROWANE

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZWIĄZANEJ Z PROWADZENIEM GOSPODARSTW ROLNYCH HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU, WRAZ Z OZNACZENIAMI

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/277/2017
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś w rejonie ulicy Długiej, Kwiatowej oraz ulicy Poznańskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dokumentami gminnymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie zobowiązującymi przepisami;
- 4) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie narusza ustaleń planu.

§ 2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami i możliwościami gminy.

§ 3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie z budżetu gminy;
- 2) dopuszcza się udział w finansowaniu inwestorów, w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/277/2017
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

Rada Gminy Gołuchów stwierdza, co następuje:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś w rejonie ulicy Kwiatowej, Długiej oraz ulicy Poznańskiej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 marca do 19 kwietnia 2017 roku, był przedmiotem dyskusji publicznej w dniu 13 kwietnia 2017 roku, zaś uwagi można było składać w terminie do dnia 4 maja 2017 roku.
- 2) W wyznaczonym terminie nie zostały złożone żadne uwagi.
- 3) W związku z powyższym nie dokonywano rozstrzygnięć w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.