

UCHWAŁA NR XXXV/415/ 2014
RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 23 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Krzywosądowie
wzdłuż Drogi Krajowej nr 11 Gmina Gołuchów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Krzywosądowie wzdłuż Drogi Krajowej nr 11 Gmina Gołuchów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów” (Uchwała Nr V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 2 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Krzywosądowie wzdłuż Drogi Krajowej nr 11 Gmina Gołuchów;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian pierwszej kondygnacji na powierzchnię terenu;
- 4) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 5) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) obiektów handlu hurtowego,
- c) reklam i szyldów,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- e) urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,50 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
- c) urządzeń budowlanych, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
- e) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,
- f) kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia,
- c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
- d) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- e) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów,
- f) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego,
- b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od dróg.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub usługowego,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10,

- e) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,80,
- f) dowolną geometrię dachu,
- g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie większa niż 10,50 m,
- h) wysokość budynków garażowego lub gospodarczego: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,
- i) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,
- j) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1 i 2,
- k) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych,
- l) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się przy ich rozbudowie, nadbudowie, przebudowie zastosowanie innych parametrów niż określonych w niniejszym punkcie, przy zachowaniu wysokości określonej pkt 1 lit. g. Jeżeli wysokość budynków istniejących w dniu uchwalenia planu jest wyższa niż ustalona w pkt 1 lit. g dopuszcza się jej zachowanie;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych na jednej działce budowlanej,
- nowych dróg wewnętrznych,
- dojeżdż i dojazdów,

b) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) łączenie działek budowlanych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego na cele usługowe,
 - b) na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych - 4 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania;

- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych, parkingów i placów przeładunkowych;
- 2) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,2 m;
- 3) kondygnacji podziemnych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) wolno stojących reklam, o powierzchni reklamowej nie większej niż 10,0 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od Drogi Krajowej nr 11, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, oraz nie mniejszej niż 5,0 m od pozostałych dróg publicznych;
- 7) wolnostojących szyldów;
- 8) reklam i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni danej elewacji budynku;
- 9) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 5,0 m²;
- 10) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych;
- 11) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 12) tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych w obrębie terenu;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 7) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód;
- 8) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1,60;

- 6) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 20 m w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 10) zapewnienie dostępu do drogi publicznej wszystkim nowo wydzielanym działkom, z dopuszczeniem dostępu poprzez drogi wewnętrzne.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:

- 1) dostęp do dróg publicznych, pozostających poza granicami planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) zakaz tworzenia nowych, bezpośrednich włączeń do Drogi Krajowej nr 11;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe,
 - b) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

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

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Sobczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W KRZYWOSĄDOWIE WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 11 GMINA GOŁUCHÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/415/2014 RADY GMINY GOŁUCHÓW Z DNIA 23.09.2014 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA 2014 R.)

skala 1:2000
1 cm = 20 m

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBLĘGOSZCZONYCH TERENÓW MIEJSCOWYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZCZĘCIU LUB RÓŻNYCH DOKŁADNOŚCIACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE OBLĘGOSZCZONYCH WIEPRZECIEKOWYCH
- 1MN/U** TERENY ZAMIESZKAŁOŚCI MIESZKANIOWEJ, JAKOŚCIOWEJ LUB ZAMIESZKAŁOŚCI
- U/P** TERENY ZAMIESZKAŁOŚCI MIESZKANIOWEJ LUB OBLĘGOSZCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘC, BUDOWNI, MAGAZYNOWYCH
- STREFA PODWYŻSZENIA ZABUDOWY

STUDYUM WRAZKOŚCIWIAŁA DOKUMENTU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁUCHÓW UCHWAŁA NR XXXV/415/2014 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA 2014 R.)
Skala 1:10 000

1MN/U TERENY ZAMIESZKAŁOŚCI MIESZKANIOWEJ, JAKOŚCIOWEJ LUB ZAMIESZKAŁOŚCI
U/P TERENY ZAMIESZKAŁOŚCI MIESZKANIOWEJ LUB OBLĘGOSZCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘC, BUDOWNI, MAGAZYNOWYCH

WSP. TERENÓW POŁOŻONYCH W KRZYWOSĄDOWIE WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 11 GMINA GOŁUCHÓW
KRYWOSĄDOWO
PLANOWANIE PRZESTRZENNE - GOSPODARSTWO
mgr inż. Krzysztof Czerw - główny projektant, ul. Żelazna 2/4-50
mgr inż. Krzysztof Czerw - projektant, ul. Żelazna 2/4-50

Przewodniczący Rady
/-/ Jan Sobczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/415/ 2014

Rady Gminy Gołuchów

z dnia 23 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gołuchów stwierdza, że w wyznaczonym terminie po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Krzywosądowie wzdłuż drogi krajowej nr 11 Gmina Gołuchów do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Sobczak

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Gołuchów określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą prawo ochrony środowiska.

2. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie określonych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 2012, poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Sobczak