

**UCHWAŁA NR XXVII/271/2017
RADY GMINY GOŁUCHÓW**

z dnia 30 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości
Kuchary, w rejonie drogi krajowej nr 12.**

Na podstawie art.18ust. 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), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 778, poz. 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), 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, Rada Gminy Gołuchów uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kuchary, w rejonie drogi krajowej nr 12, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść 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, będące integralnym załącznikiem nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 3 do Uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, zostały ustalone w uchwale XII/107/2015 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kuchary, w rejonie drogi krajowej nr 12, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, inne obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 3) kolorze jaskrawym – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.
- 4) 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;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar, którego granice określono w uchwale XII/107/2015 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 października 2015 roku w sprawie przystąpienia

do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kuchary, w rejonie drogi krajowej nr 12 i oznaczono na rysunku planu;

- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kuchary, w rejonie drogi krajowej nr 12;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej;
- 11) 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;
- 12) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć strefy zadrzewień liściastych i iglastych, wyznaczone w planie miejscowym, które powinny w naturalny sposób oddzielać funkcje terenów, poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i zieleni niskiej, przy czym stosunek zieleni wysokiej do zieleni niskiej powinien wynosić odpowiednio 70 do 30;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 14) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gołuchów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dla całego obszaru planu ustala się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 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,
 - e) linie zabudowy;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych;
- 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. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy zieleni izolacyjnej;
- 5) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych - obszary pozostające w zasięgu działania istniejących urządzeń drenarskich oraz tereny leżące w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”;
- 6) przeznaczenie terenu.

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

§ 5. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU;
- 2) tereny dróg publicznych:
 - a) głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony na rysunku planu symbolem KDGp,
 - b) dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;

3) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 6. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe terenu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU, w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjno – biurowe, budynki towarzyszące dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym, takie jak portiernia lub budka ochroniarza, budynki gospodarcze, garaże, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz realizacji strefy zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji wjazdów na działki budowlane;
- 2) obowiązek lokalizowania zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o przeznaczeniu podstawowym jak też jako samodzielnych obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących, służących zapewnieniu ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa o drogach publicznych i prawa budowlanego.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnych przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym przesyłowej;
- 2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) nakaz ochrony istniejących zadrzewień śródpolnych niekolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków przemysłowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 5) nakaz zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne;
- 6) obowiązek zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 35% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej połowę stanowić powinna zieleń wysoka;
- 7) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, wykorzystujących energię słońca, wód geotermalnych i inną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **scalania i podziału oraz podziałów nieruchomości**: ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) dopuszcza się możliwość scalania i podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
 - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do linii rozgraniczającej drogi publicznej **KDGp** z możliwością odchylenia do 20 stopni; granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy nieruchomości dzielonej,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 2500 m²,
 - d) minimalną długość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się na 30 m;
- 2) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, przy spełnieniu warunków sformułowanych w pkt 1;
- 3) ustalenia zawarte pkt1 i 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,
 - d) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w granicach strefy ochronnej linii radiowej pokazanej na rysunku planu, planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 12,0 m podlegają uzgodnieniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m podlegają uprzednim zgłoszeniom zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia 15kV – o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii w obie strony),
 - b) niskiego napięcia 0,4kV – o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii w obie strony);
- 4) w obrębie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się realizację zabudowy, nasadzeń roślinnych i wykonywanie robót budowlanych wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym z dziedziny dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 5) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 50m (po 25,0 m w obie strony od jego osi), w obrębie której zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie; szerokość tej strefy może ulec zmianie po wykonaniu odpowiednich badań technicznych określających stan sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia PE Dz 180 obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m (po 0,5 m od jego osi w obie strony), zagospodarowanie której regulują przepisy odrębne;
- 7) od rurociągu paliwowego dalekosiężnego obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 32,0 m (po 16,0 m od jego osi w obie strony), w obrębie tej strefy zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) tereny 1PU i 2PU są położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”;
- 2) oznaczona na rysunku planu części terenów 1PU i 2PU pozostają w zasięgu działania istniejących urządzeń drenarskich powiązanych z rowami melioracyjnymi R-B8 i R-B13 przebiegającymi poza obszarem planu;
- 3) obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek rozwiązywania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem w sposób zapewniający jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie – zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

1) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynów – 16m; w budynkach produkcyjnych i magazynowo-składowych, dopuszcza się realizację obiektów wieżowych i części budynku, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub składowania – o wysokości nie więcej niż 25 m,
- b) maksymalną wysokość budynków usługowych i administracyjno – biurowych – 16m,
- c) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży a także obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym – 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- d) ustalenie sformułowane w lit. a nie dotyczą wysokości masztów lub obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, ich wysokość będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,
- e) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
- f) nakaz stosowania w elewacjach budynków kolorów w odcieniach szarości, niebieskiego i zielonego z dopuszczeniem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora,
- g) stosowanie w budynkach dachów jednospadowych i dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe, dla których kąt nachylenia odpowiadających sobie połaci nie będzie większy niż 45°; dopuszcza się stosowanie dachów powłokowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków; w przypadku odtworzenia, nadbudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejących: wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci, a w przypadku częściowej rozbudowy i nadbudowy zastosowanie spadku połaci dachowych i kąta ich nachylenia jak w dachach istniejących;

3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% ich powierzchni;

4) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalną – wynoszącą 0,05,
- b) maksymalną – wynoszącą 1,6.

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

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenów dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu: głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP – za pośrednictwem zjazdów lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz skrzyżowania z drogą dojazdową oznaczoną symbolem 2KDD, dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, a także dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW, które są zakończone placami do zawracania;
- 2) dla obsługi zabudowy nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach działek budowlanych w liczbie:
 - a) dla obsługi działalności usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego,
 - b) dla obsługi działalności produkcyjnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych pracowników na jednej zmianie roboczej,
 - c) dla obsługi działalności magazynowej i składowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych pracowników na jednej zmianie roboczej;
- 3) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i produkcyjnej lub magazynowo-składowej, miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. Na system komunikacji obszaru planu składają się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) główna ruchu przyspieszonego będąca drogą krajową nr 12, z której do obszaru planu należy teren poszerzenia, oznaczony symbolem KDGP o wymiarze – zgodnie z rysunkiem planu, od 0 do 1,4 m,
 - b) dojazdowa będąca drogą gminną, z której do obszaru planu należy teren poszerzenia, oznaczony symbolem 1KDD o wymiarze – zgodnie z rysunkiem planu, od 1,1m do 2,0 m,
 - c) dojazdowa będąca drogą gminną oznaczona symbolem 2KDD o szerokości 12m
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW, o szerokościach w liniach rozgraniczających 10m, zakończone placami do zawracania o wymiarach:
 - a) 16x 16 m na drodze 1KDW,
 - b) 25x 30 m na drodze 2KDW.

2. W ramach rozbudowy systemu komunikacyjnego dopuszcza się realizowanie dodatkowych pasów ruchu i poszerzeń, dla potrzeb realizacji skrętów, lub zjazdów na nieruchomości.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych KDGP i KDD, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

4. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się następujące warunki:

- 1) tereny KDGP, 1KDD, 2KDD, 1KDW i 2KDW są położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”;

- 2) tereny KDGP, 1KDD, 2KDD, 1KDW i 2KDW pozostają w zasięgu działania istniejących urządzeń drenarskich powiązanych z rowami melioracyjnymi R-B8 i R-B13 przebiegającymi poza obszarem planu;
- 3) obowiązek ochrony istniejących urządzeń drenarskich, a w przypadku ich uszkodzenia – obowiązek ich odtworzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem w sposób zapewniający jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie – zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. W zakresie wyposażenia dróg wyznaczonych w planie w infrastrukturę techniczną plan ustala:

- 1) zachowanie w liniach rozgraniczających teren dróg 1KDW, 2KDW, 1KDD i 2KDD istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i działek budowlanych, w liniach rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 1KDD i 2KDD, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

6. Ustala się obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy, budowy i wyposażania w infrastrukturę techniczną

§ 9. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia z przebiegiem napowietrznym i podziemnym.

§ 10. 1. Ustala się tereny dróg wyznaczonych w planie, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem KDGP, jako tereny lokalizowania obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza terenami wskazanymi w ust. 1. jedynie w przypadkach szczególnych po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek zaopatrzenia terenów w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy rozbudowie i budowie wodociągów obowiązek uwzględnienia wymagań z dziedziny przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności dotyczących lokalizacji hydrantów oraz przygotowania awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 3) w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej dopuszcza się uzupełnienie zapotrzebowania na wodę z ujęć indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się uzupełnienie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych ze źródeł lokalnych w tym z lokalnych zbiorników retencyjnych, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków przemysłowych do rowów przydrożnych, do ziemi oraz utrzymywania otwartych zbiorników i kanałów ściekowych;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków przemysłowych w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną i oczyszczanie ich w gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych na terenie zakładu produkcyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki

wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

§ 13. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości i drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) istniejącą i rozbudowywaną napowietrzno – kablową sieć średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV jako podstawowe źródła energii elektrycznej odbiorców w zabudowie produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, która koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100m² z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych w formie naziemnej, wewnętrznej lub nasłupowej;
- 4) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej oraz ustalenia określające prostopadłość i równoległość nowych granic podziału działki, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości;
- 5) w celu poprawienia bilansu zapotrzebowania obszaru planu na energię elektryczną dopuszcza się możliwość indywidualnego pozyskiwania energii elektrycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów wytwarzania energii z istniejącej sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia;
- 2) rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury gazowej oraz przyłączy indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych kotłowni wolnostojących lub wbudowanych w obiekty produkcyjne, składów i magazynów;
- 2) obowiązek stosowania indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących urządzenia lub instalacje zapewniające spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) 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:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności i zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacji, w tym łączności alarmowej – w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną;

2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, realizację nowych obiektów z zakresu łączności, w tym łączności alarmowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek postępowania z odpadami, w tym niebezpiecznymi – 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. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

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

Przewodniczący Rady

/-/ Jan Sobczak