

UCHWAŁA NR XXXVIII/347/2022
RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 21 czerwca 2022 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 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 XXX/277/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 04.11.2021 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;
- 4) załącznik Nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce 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) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/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 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) szyldów na kondygnacjach parterowych o powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
- 3) dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) kondygnacji podziemnych.

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

- 1) ustala się:

- a) dla terenu 2MN/U ochronę konserwatorską wyglądu zewnętrznego i wewnętrznego oraz całej substancji zabytkowej dla wiatraka wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 958/Wlkp/A na terenie 2MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem jego rozbiórki i translokacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - c) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo-usługowego lub usługowego na działce budowlanej,
- 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 0,1,
- e) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,8,
- 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:
 - z dachem stromym 10 m,
 - z dachem płaskim 8 m,
- h) wysokość budynków garażowego lub gospodarczego: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż:
 - z dachem stromym 5,50 m,
 - z dachem płaskim 3 m,
- i) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 7. pkt 1), lit. a,
- k) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem lit. l,
- l) dla terenu 4MN/U obsługę komunikacyjną z terenu KD-D;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce budowlanej,
- b) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków,
- c) przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych przed wskazaną na rysunku planu linią zabudowy, maksymalnie do linii, którą tworzą frontowe elewacje tych budynków,
- d) lokalizację:
 - wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym dla terenu 2MN/U elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV wraz z pasem terenu ochronnego o szerokości odpowiednio: 5 m i 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, zgodnie z rysunkiem planu.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - na każdy wydzielony lokal mieszkalny: 2 stanowiska,
 - na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych - 4 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- d) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- f) stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- b) w zakresie sieci elektroenergetycznej lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) sztyldów na kondygnacjach parterowych o powierzchni nie większej niż 5 m²,
- 3) dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) kondygnacji podziemnych.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) lokalizację jednego budynku usługowego na działce budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1;
- 6) dowolną geometrię dachu;
- 7) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie większa niż:
 - a) z dachem stromym 10 m,
 - b) z dachem płaskim 9 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6. pkt 1), lit. a,
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

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

1) ustala się:

a) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych - 4 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

d) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

f) stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się:

a) roboty budowlane w zakresie sieci:

- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,

b) w zakresie sieci elektroenergetycznej lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) szyldów na kondygnacjach parterowych o powierzchni nie większej niż 0,5 m²;
- 3) dojeżdż, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) kondygnacji podziemnych.

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

- 1) ustala się:
 - a) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy na działce budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,1,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,8,
 - f) dowolną geometrię dachu,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie większa niż:
 - z dachem stromym 10 m,
 - z dachem płaskim 8 m,
 - h) wysokość pozostałych budynków nie większa niż 10 m,
 - i) wysokość budowli rolniczych nie większa niż 15 m,
 - j) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6. pkt 1), lit. a,
 - k) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych,

- l) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu ustala się przy ich rozbudowie, nadbudowie, przebudowie stosowanie parametrów określonych w niniejszym punkcie,
 - m) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu ustala się stosowanie zabezpieczeń zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych w strefie negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 11;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację:
 - budowli rolniczych,
 - wolno stojących budynków służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym między innymi inwentarskich, garażowych, gospodarczych nie wyższych niż 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki,
 - b) łączenie działek budowlanych,
 - c) zachowanie i przebudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - d) rozbudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych przed wskazaną na rysunku planu linią zabudowy, maksymalnie do linii, którą tworzą frontowe elewacje tych budynków.

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

- 1) ustala się:
- a) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej 2 stanowiska postojowe,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - d) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- b) w zakresie sieci elektroenergetycznej lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 6. 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) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) parkingów i placów przeładunkowych;
- 3) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,2 m;
- 4) kondygnacji podziemnych;
- 5) sieci infrastruktury technicznej;

- 6) obiektów małej architektury;
- 7) wolno stojących reklam, o powierzchni reklamowej nie większej niż 10 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 25 m od drogi krajowej nr 11, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, oraz nie mniejszej niż 5 m od pozostałych dróg publicznych;
- 8) wolno stojących szyldów;
- 9) reklam i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni danej elewacji budynku;
- 10) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 5 m²;
- 11) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych;
- 12) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 13) tablic informacyjnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 5) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. 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 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 2,5;
- 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;
- 10) zapewnienie dostępu do drogi publicznej wszystkim nowo wydzielanym działkom;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 7, pkt 2.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym dla elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV wraz z pasem terenu ochronnego o szerokości odpowiednio: 5 m i 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dostęp do terenu KD-D i drogi przy północnej granicy planu - ulicy Południowej pozostającej poza granicami planu;
- 2) wymogi parkingowe w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe,
 - b) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 7) stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
 - d) stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - d) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
 - e) urządzeń oświetlenia dróg.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;

5) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
- c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- e) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

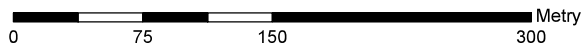
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Tomasz Pawlak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W KRZYWOSĄDOWIE WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 11 GMINA GOŁUCHÓW

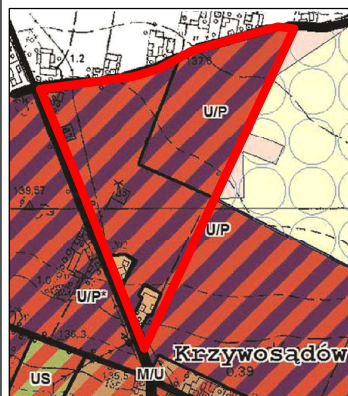
Skala 1 : 2 000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/347/2022 RADY GMINY GOŁUCHÓW Z DNIA 21 CZERWCA 2022 r.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów Uchwała Nr XXX/277/2021 Rady Gminy w Gołuchowie z dnia 04.11.2021 r.
Skala 1 : 10 000



U/P Teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów

Obszar objęty planem miejscowym

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu :

Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne. Uwaga dotycząca działki oznaczonej nr 35/4 (obręb Krzywosądów). Składający wniesli o rozszerzenie zabudowy oznaczonej w projekcie planu symbolem 3MN/U również na fragment działki ewidencyjnej nr 35/4 (obręb Krzywosądów).

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu dotyczące zakazu obsługi terenów przeznaczonych pod nową zabudowę z dotychczas istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 11. GDDKiA wyraziła zgodę na obsługę bezpośrednio z drogi krajowej tylko dla terenów obecnie zagospodarowanych, w granicach przedstawionych na rysunku planu.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1 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 z obowiązującymi 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 4 do uchwały Nr XXXVIII/347/2022
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 21 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne