

ZARZĄDZENIE Nr 500/2023
Wójta Gminy Gołuchów
z dnia 16 stycznia 2023 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów na lata 2023 – 2025 z perspektywą do 2027 r.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 30 ust. 1 i art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 40)

zarządzam co następuje:

§ 1

Zatwierdzam „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów na lata 2023-2025 z perspektywą do 2027 r.” w nawiązaniu do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów (Uchwała Nr XXX/277/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r.).

§ 2

1. Program stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Zakres programu określonego w ust. 1 podlega aktualizacji i weryfikacji w zależności od potrzeb oraz stosownie do analiz prowadzonych między innymi w związku z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Traci moc zarządzenie Wójta Gminy Gołuchów nr 300/2021 z dnia 12 maja 2021 r.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt

/-/ Marek Zdunek

**WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁUCHÓW
na lata 2023 – 2025 z perspektywą do 2027 r.**

1. Kryteria wyboru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych do opracowania.

Planowanie i zagospodarowanie ma charakter ciągły, a zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powinny odbywać się zgodnie z polityką przestrzenną Gminy zawartą w dokumencie studium, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniach planów miejscowych i przygotowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Na podstawie powyższych analiz przyjęto podział prac nad planami miejscowymi wg następujących kryteriów:

- 1) sporządzenie planów tzw. „ochronnych” dla tych terenów wyłączonych w studium z zabudowy, co do których istnieje niebezpieczeństwo, że poprzez brak planu, mogłaby powstawać zabudowa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy;
- 2) sporządzenie planów dla terenów, na których realizowany byłby ważny cel publiczny;
- 3) sporządzenie planów wynikających z ewentualnej potrzeby działań planistycznych na określonych obszarach (tereny inwestycyjne, tereny mieszkaniowe, zasadność uwzględnienia wniosków indywidualnych), tak aby plany miejscowe mieściły się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym (aktualność czasowa i ciągłość przestrzenna).

2. Charakterystyka obszarów typowanych do uchwalenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z określeniem stopnia zaawansowania prac nad planem.

1) **Plany miejscowe tzw. „ochronne”** zostały wykonane w miejscowościach, które wymagały ingerencji w związku ochroną terenów wartościowych krajobrazowo, ochroną terenów zabytkowych czy blokadą terenów problemowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów (uchwała nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 listopada 2007 r.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czerminiek (uchwała nr XVII/185/2012 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 czerwca 2012 r.);

2) Plany miejscowe z ważnym celem publicznym:

- a) przystąpiono do procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów (uchwała nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 listopada 2007 r.) w celu umożliwienia lokalizacji inwestycji celu publicznego bezpośrednio dotyczącej działalności Ośrodka Kultury Leśnej w Gołuchowie. Zmiana planu dotyczy wyznaczenia nowych terenów związanych z usługami kultury, w tym potrzeby poszerzenia zaplecza wystawienniczo-

muzealnego. (uchwała nr XX/185/2020 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 listopada 2020 r. – w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w granicach działki ozn. nr 2034/3 (obręb Gołuchów))

- etap procedury: etap przygotowania projektu,

- b) zakończono procedurę dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kościelna Wieś w rejonie ulic: Ogrodowej, Długiej, Granicznej, Lotniczej, Łęgowej, Zgodnej, Górnej, Wierzbowej, Witosy, oraz ul. Poznańskiej (uchwała nr XV/151/2016 Rady Gminy Gołuchów z dnia 19 lutego 2016 r.) we fragmencie dotyczącym ulicy Wierzbowej, z uwagi na ujawniony już po uchwaleniu ww. planu miejscowego, przebieg liniowego podziemnego urządzenia wodnego na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Kościelna Wieś. Realizacja ustaleń wcześniejszego planu, w szczególności obowiązująca linia zabudowy, mogła doprowadzić do niekorzystnych rozwiązań w zakresie przebudowy, istotnego w skali miejscowości, kolektora wodnego (częściowo przykryty ciek wodny). Zmiana planu przyczyniła się do likwidacji powstałej kolizji w zakresie lokalizacji zabudowy oraz wykluczyła ewentualność przełożenia i pogorszenia funkcjonowania kolektora stanowiącego fragment naturalnego cieku przebiegającego przez całą miejscowość Kościelna Wieś z ujściem do rzeki Prośny

- etap procedury: uchwalony (uchwała nr XXIX/263/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś, w rejonie ulicy Wierzbowej),

- c) na wniosek Energa - Operator S.A, po stosownej analizie zasadności, przystąpiono do procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ wraz z zasilającą linią elektroenergetyczną 110 kV (uchwała nr VIII/77/2019 Rady Gminy Gołuchów z dnia 21 sierpnia 2019 roku). Rodzaj inwestycji stanowi ważny element systemu infrastruktury elektroenergetycznej, a całość inwestycji przyczyni się do szeroko rozumianej stabilności w bezpieczeństwie zasilania w energię elektryczną. Z uwagi na szeroki zasięg planowanej inwestycji, z założenia przyjęto, że planowany przebieg trasy inwestycji w toku prowadzonej procedury może ulegać zmianom lub odpowiednim przesunięciom, przy zachowaniu odpowiedniej procedury planistycznej w tym zakresie. Pierwotnie obszar przystąpienia znajdował się w granicach obrębów Karsy, Czechel, Kucharki, Szkudła, Kuchary. W związku z tym, że w toku prowadzonej procedury, po licznych wnioskach właścicieli terenów, wnioskodawca Energa- Operator S.A, dokonała zmian w zakresie przebiegu planowanej sieci oraz lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ (zoptymalizowano zakres planowanego przebiegu trasy, w tym znaczną część przebiegu trasy zaplanowano poza granicami gminy). Uchwałą nr XXV/230/2021 Rada Gminy Gołuchów dnia 29 marca 2021 r. podjęła nową procedurę w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Dnia 31 stycznia 2022 r. Rada Gminy Gołuchów uchwałą nr XXXIV/306/2022 w sprawie zmiany uchwały nr XXV/230/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 marca 2021 r. ponownie zmieniła granice przebiegu inwestycji. Zaktualizowany obszar w zakresie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obejmuje obecnie obręb Czechel, Kucharki, Szkudła

- etap procedury: wyłożenie do publicznego wglądu.

3) Plany miejscowe tzw. „inwestycyjne”.

- a) prowadzona jest procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów (uchwała nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 listopada

2007 r.) dotycząca terenów mieszkaniowych, stanowiąca uwzględnienie indywidualnych wniosków (Uchwała nr XXXVII/347/2018 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 marca 2018 r. - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Jana Pawła II i ulicy Leśnej)

- etap procedury: po uzgodnieniach i opiniach,

- b) zakończono procedurę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach działek nr 28, 29/2, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/2, 36/3, 36/4, 37 (a,b,c,d,e,f), 38 ark. nr 1 w Krzywosądowie dla terenów aktywizacji gospodarczej przy drodze krajowej nr 11, polegającej na aktualizacji względem dokumentu studium, poprawie atrakcyjności oferty inwestycyjnej, usankcjonowaniu istniejącego stanu faktycznego (Uchwała nr XV/152/2016 Rady Gminy Gołuchów z dnia 19 lutego 2016 r. – wyrokiem nr IV SA/PO 484/16 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 21 września 2016 r. unieważniona w całości (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 8 grudnia 2016, poz. 7793)

- etap procedury: uchwalony (uchwała nr XXXVIII/347/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 21 czerwca 2022 r. - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Krzywosądowie wzdłuż drogi krajowej nr 11, Gmina Gołuchów),

- c) prowadzona jest procedura sporządzenia planu miejscowego dla części miejscowości Macew, w rejonie drogi krajowej nr 12, na terenie stanowiącym własność gminy Gołuchów w celu poprawy atrakcyjności oferty inwestycyjnej oraz uchwalenia planu miejscowego zgodnego z kierunkiem wyznaczonym w dokumencie studium (uchwała nr XLII/400/2018 Rady Gminy Gołuchów z dnia 17 października 2018 roku)

- etap procedury: uzgodnienia i opinie,

- d) prowadzona jest procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów dotycząca terenów mieszkaniowych, stanowiąca uwzględnienie indywidualnych wniosków (uchwała nr XII/114/2020 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 stycznia 2020 r. - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Mickiewicza, ulicy Reymonta, ulicy Jarmickiego oraz w rejonie ulicy Kościuszki, zmieniona uchwałą nr XL/361/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 sierpnia 2022 r., która dopuściła etapowanie uchwalenia mpzp)

- etap procedury: etap przygotowania projektu,

- e) przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czerminiek (uchwała nr XVII/185/2012 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 czerwca 2012 r), której celem jest rozszerzenie bazy usług komercyjnych, stanowiącej uwzględnienie indywidualnego wniosku (uchwała nr XX/184/2020 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 listopada 2020 r. - rejon drogi powiatowej Gołuchów-Kucharki nr 4345)

- etap procedury: zakończony etap zbierania wniosków,

- f) na wniosek właścicieli nieruchomości przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej, której celem jest zmiana przeznaczenia terenów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (uchwała nr XXX/278/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 04.11.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości

Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej, zmieniona uchwałą nr XL/361/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 sierpnia 2022 r., która dopuściła etapowanie uchwalenia mpzp)

- etap procedury: zakończony etap zbierania wniosków,

3. Procedury planistyczne przewidziane do realizacji na lata 2023– 2025 (Tabela 1):

lp	Miejscowość/nazwa planu	Rodzaj planu	Obszar planu	Przewidywany rok zakończenia procedury	Uwagi
1.	Czechel, Kucharki, Szkudła – mpzp na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ wraz z zasilającą linią elektroenergetyczną 110 kV	Inwestycyjny – wniosek indywidualny Energa - Operator S.A (cel publiczny)	inwestycja o charakterze liniowym, przebiegająca przez miejscowości Czechel, Kucharki, Szkudła Uchwała Nr XXV/230/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ wraz z zasilającą linią elektroenergetyczną 110 kV, zmieniona uchwałą nr XXXIV/306/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 31 stycznia 2022 r. w zakresie granic obszaru opracowania (działki w obrębie Czechel we fragm. 192, 194/1, 193/1 , 196, 195/1, 195/2, 196, 197/2, 198/2, 198/4, 199/2, 200/4, 201, 202/2, 200/1, 202/1, 185, 181/1, 181/2, 180, 144/1, 144/2, 145, 149, 150, 151 , 148, 147/3, 176, 175, 174/5, 174/6, 171/2, 170, 167, 166/2, 163, 162, 159, 158, 157, 153, 146/1, 152/2, 147/1; działki w obrębie Kucharki we fragm. 129/1, 129/2, 130/2, 120, 119/1, 118/3, 112/4, 116/2, 44, 45/1, 40, 31/2, 31/3, 32/2, 33/2, 34/4, 34/3; działki w obrębie Szkudła we fragm. 191, 187, 177/1)	2023 r.	
2.	Gołuchów – mpzp dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Jana Pawła II i ulicy Leśnej	Inwestycyjny – wnioski indywidualne	rejon ulicy Jana Pawła II oraz ulicy Leśnej w Gołuchowie Uchwała nr XXXVII/347/2018 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 marca 2018 r. (działki w obrębie Gołuchów fragm. 505/4, 520/7, 520/5, 521/2)	2023r.	
3.	Macew – mpzp dla części miejscowości Macew, w rejonie drogi krajowej nr 12	Inwestycyjny – poprawa atrakcyjności oferty inwestycyjnej	rejon drogi krajowej nr 12 Uchwała nr XLII/400/2018 Rady Gminy Gołuchów z dnia 17 października 2018 r. (działki w obrębie Macew, ozn. nr 6/2, 5/2)	2023/24 r.	

4.	Gołuchów – mpzp dla części miejscowości Gołuchów w rejonie ulicy Mickiewicza i ulicy Reymonta oraz w rejonie ulicy Jarmickiego	Inwestycyjny – wnioski indywidualne	rejon ulicy Mickiewicza i Reymonta, ulicy Jarmickiego oraz ulicy Kościuszki Uchwała nr XII/114/2020 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 stycznia 2020 r., zmieniona uchwałą nr XL/361/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 sierpnia 2022 r., która dopuściła etapowanie uchwalenia mpzp, (obręb Gołuchów: dz. nr 212/4, 212/3, 212/2, 212/88, 212/65, 212/87, 212/38, 212/9, 212/8, 212/64, 212/63, 212/6, 212/40, 216/52, 217/66, 821, 217/194, 232/4, 233, 356, 212/13, 212/89, 212/90, 212/67, 212/11, 212/79, 212/80, 212/81, 212/82, 212/37, 212/41, 212/44, 212/47, 212/50, 121/42, 212/45, 212/48, 212/51, 212/53, 212/57, 212/58, 212/49, 212/52, 212/54, 212/70, 212/21, 212/20, 212/19, 212/18, 212/39, 212/69, 212/36, 212/75, 212/77, 212/78, 212/76, 212/25, 212/24, 212/23 431/88 593/57, 593/56, 593/58, 593/55, 593/47, 593/52, 593/23, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620/1, 620/2, 621, 622, 623, 624, 625, 628/1, 628/2, 628/3, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639)	2023	
5.	Czerminiek – mpzp dla części miejscowości Czerminiek	Inwestycyjny – wnioski indywidualne	rejon drogi powiatowej Gołuchów – Kucharki nr 4345P Uchwała nr XX/184/2020 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 listopada 2020 r. (obręb Czerminiek: dz. nr 167/3, 178/3, 178/20, 178/19, 178/18)	2023 r.	
6.	Gołuchów – mpzp dla części miejscowości Gołuchów w granicach działki ozn. nr 2034/3 (obręb Gołuchów)	Cel publiczny	teren Ośrodka Kultury Leśnej w Gołuchowie Uchwała nr XX/185/2020 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 listopada 2020 r., (obręb Gołuchów: dz. nr 2034/3)	2023 r.	
7.	Gołuchów – mpzp dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej	Inwestycyjny – wnioski indywidualne	rejon ulicy Kajewskiej w Gołuchowie Uchwała nr XXX/278/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 04.11.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej, zmieniona uchwałą nr XL/361/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 sierpnia 2022 r., która dopuściła etapowanie uchwalenia mpzp (obręb Gołuchów: dz. nr 161/5, 161/6, 161/7)	2023	

Dopuszcza się realizację planów miejscowych w obszarach innych niż wskazane w tabeli 1. Wynikać to może z zaistniałych potrzeb oraz interesu gminy.