

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy
Jana Pawła II i ulicy Leśnej**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583 1005, 1079, 1561), Rada Gminy Gołuchów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów, w rejonie ul. Jana Pawła II i ulicy Leśnej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów uchwalonego uchwałą Nr XXX/277/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r. Integralnymi częściami planu są:

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

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2.

§ 2. Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);
- 4) **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 na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie

wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

- 6) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 3. W planie nie określa się:

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

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Ciemnej” – cały obszar planu;

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **MNU**;
- 3) teren rolniczy - łąki i pastwiska, zieleń naturalna – oznaczony na rysunku planu symbolem **Rz**;
- 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków

oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;

- 2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu tych budynków; rozbudowa budynku możliwa jest tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację budynku o przeznaczeniu mieszkalnym jako wolnostojącego;
- 4) ustala się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jako wolnostojącej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane, przy czym wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2500 m²,
- 6) ustalenia pkt 6 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) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - c) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
 - d) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych, w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) ustala się klasyfikację akustyczną dla terenu MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakazuje się, aby obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, lokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej nr 12 i innych dróg, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, były projektowane i budowane, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 6) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed sływem wód opadowych i roztopowych;
- 7) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW, a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 9) ochrona zadrzewień śródpolnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50 cm ponad poziomem terenu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 4) ustala się kolorystykę obiektów oraz pokrycia dachowe a także spadek połaci dachowych:
 - a) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub czterospadowych (w tym dachy naczółkowe i z lukarnami) o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°,
 - b) stosowanie w budynkach gospodarczych i garażach dachów o spadku połaci do 45°,
 - c) kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: ciemnej czerwieni, brązu i szarości,
 - e) kolorystykę wykończenia elewacji budynków, naturalną, dostosowaną do pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków z takiego samego materiału i takiej samej kolorystyce,
 - f) zakazuje się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci oraz rzędnej parteru;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 25 %,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą - 0,5,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą w terenie - 0,05.

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

6. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - uwzględnia się granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” obejmujące cały obszar planu.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN za pomocą drogi KDW, poprzez istniejący zjazd z ronda na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 12 i ul. Zamojskich oraz za pomocą istniejącego zjazdu, z drogi gminnej ul. Leśnej (posiadającej włączenie do drogi krajowej nr 12), zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) nakazują się wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla obsługi działalności usługowej – minimum 1 miejsce postojowe i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;

- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
 - a) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90° z tolerancją do 20°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2500 m²,
 - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu tych budynków; rozbudowa budynku możliwa jest tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację budynków o przeznaczeniu mieszkalnym i usługowym jako wolnostojących; dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) ustala się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jako wolnostojącej lub dobudowanej do budynku o funkcji podstawowej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane, przy czym wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 6) ustalenia pkt 5 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) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) **nakazuje się**, aby obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, lokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej nr 12 i innych dróg, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, były projektowane i budowane, biorąc pod uwagę

przewidywany okres użytkowania, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;

- 6) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 7) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW, a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50 cm ponad poziomem terenu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 4) ustala się kolorystykę obiektów oraz pokrycia dachowe a także spadek połaci dachowych:
 - a) stosowanie w budynkach dachów o spadku połaci do 45°,
 - b) kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: ciemnej czerwieni, brązu i szarości,
 - d) kolorystykę wykończenia elewacji budynków, naturalną, dostosowaną do pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce,
 - e) zakazuje się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci oraz rzędnej parteru;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,8;
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05.

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

6. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - uwzględnia się granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” obejmujące cały obszar planu.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych za pomocą drogi KDW, poprzez istniejący zjazd z ronda na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 12 i ul. Zamojskich;
- 2) nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla obsługi działalności usługowej – minimum 1 miejsce postojowe i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Rz** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne w tym dojazdy do pól.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu;

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i zbiorników wodnych;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 90% powierzchni teren Rz;
- 3) ustala się ochronę zadrzewień śródpolnych;

4. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - uwzględnia się granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” obejmujące cały obszar planu.

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

- 1) wskazuje się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);
- 2) w obrębie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się realizację 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;
- 3) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV przestają obowiązywać ustalenia pkt 1 i 2.

§ 9. Dla terenu **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) linie rozgraniczające drogi wyznacza się po granicach działki o nr 505/4;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w terenie drogi miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 10.1 Obsługę komunikacyjną planu zapewniają istniejące drogi publiczne, zlokalizowane poza granicami opracowania planu oraz droga wewnętrzna.

2. W planie wyznacza się teren drogi wewnętrznej - w granicach działki drogowej nr 505/4, posiadającej istniejący zjazd z ronda na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 12 i ul. Zamojskich, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**, zapewniającej powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym z układem komunikacyjnym;

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 11. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych; dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych.

2. Dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 12. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej.

§ 13. 1. Ustala się odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

§ 14. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 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) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

§ 15. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się sieć napowietrzno – kablową średniego i niskiego napięcia zlokalizowaną w sąsiedztwie działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostępem do dróg publicznych;
- 3) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

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

§ 17. Ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) nakazuje się do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej indywidualnych źródeł ciepła stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 18. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) dopuszczenie bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

2) dopuszczenie realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 6.

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

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

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

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

§ 22. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego części gminy Gołuchów, przyjętego uchwałą Nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 listopada 2007 roku.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Gołuchów z ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzebą przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Jana Pawła II i ulicy Leśnej była potrzeba aktualizacji zasad kształtowania ładu przestrzennego na działkach budowlanych położonych wzdłuż drogi krajowej nr 12. Wójt Gminy Gołuchów zdecydował o konieczności opracowania planu miejscowego na wniosek właścicieli działek, położonych w przedmiotowym terenie, które dotyczyły poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp przyjętym uchwałą Nr XIII/97/2007 z dn. 27.11.2007 r. Rada Gminy Gołuchów, na wniosek Wójta, w dniu 27 marca 2018 r. podjęła uchwałę Nr XXXVII/347/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów w rejonie Jana Pawła II i ul. Leśnej.

Plan jest zgodny z ustaleniami aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołuchów, przyjętego uchwałą Nr XXX/277/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r.

W granicach planu studium przewiduje następujące funkcję terenów:

- tereny MN – w których przeważająca funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a funkcją uzupełniającą i dopuszczalną zabudowa usługowa.

- tereny ZE - tereny łąk, pastwisk i zieleni naturalnej, ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne - systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego i zabudowy.

O fakcie przystąpienia do opracowania planu miejscowego społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

Wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę jego oddziaływania na środowisko. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniły obydwie powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pleszewie. W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie nie wpłynęły wnioski osób fizycznych ani organizacji.

W toku trwania procedury planistycznej, Wójt Gminy Gołuchów rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektonicznej, podczas jej posiedzenia w dniu roku wyraziła swą opinię, w tym okresie projekty obydwu dokumentów został przedstawione organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od roku do roku, w dniu roku przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w nich rozwiązaniami. Projekt planu i prognozy oddziaływania na środowisko został udostępniony drogą elektroniczną na życzenie. Do projektów obu dokumentów, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail), do projektu planu do dnia r. a do prognozy oddziaływania na środowisko do dnia r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki dachów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji, gabarytów i kolorystyki, zasad podziału na działki budowlane;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego), a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze gdzie jest zapewniona obsługa terenów bezpośrednio z przylegających do obszaru planu istniejących dróg publicznych;
 - 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Gołuchów;
 - b) umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w tym przy użyciu drogi elektronicznej;
 - c) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz na żądanie drogą elektroniczną;
 - d) przeprowadzenie dyskusji publicznej;
 - e) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;
 - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu wyznaczono tereny zamieszkania w rejonie istniejącej sieci wodociągowej.
- Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych - gminnej klasy dojazdowej oraz drogi powiatowej klasy zbiorczej;

2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej kursujących po drodze krajowej.

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu tereny drogowe ukształtowano w sposób zapewniający możliwość takiego wybudowania dróg, by w ich pasach mogły się mieścić zarówno szlaki piesze, jak też ewentualne rowerowe;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do wymogów art. **32 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą **Nr XXVI/422/2014, z dnia 13 listopada 2014 roku** Rady Gminy Gołuchów w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Gołuchów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować wydatkami z budżetu gminy.

Nie przewiduje się ponoszenie wydatków związanych z rozbudową układu komunikacyjnego – obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejące drogi publiczne położone poza granicami opracowania mpzp - droga krajowa nr 12 (ul. Jana Pawła II) oraz istniejąca droga gminna (ul. Leśna), które nie generują kosztów związanych z wykupem terenu na poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających i na budowę nawierzchni. Budżetu gminy nie obciąży również realizacja sieci infrastruktury technicznej, gdyż podstawowa sieć ułożona jest w drodze.

Natomiast można założyć, że uchwalenie planu miejscowego spowoduje dodatkowe roczne wpływy do budżetu gminy (po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych).

Zestawienie przywołanych za prognozą skutków finansowych kwot nakładów oraz już choćby spodziewanych wpływów podatkowych, czyni ten plan całkowicie wykonalnym, można w tym wypadku mówić również o zyskach dla budżetu gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy Gołuchów podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji

zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.