

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej – ETAP 1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołuchów, przyjętego uchwałą Nr V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 r. z późn. zm. Rada Gminy Gołuchów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej – ETAP 1, zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 4) załącznik nr 4, stanowiący dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków, z zastrzeżeniem §13 pkt 5 lit. b;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica jednej z elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością jej cofnięcia na maksymalnie 2/3 jej długości, z zastrzeżeniem §13 pkt 5 lit. b;
- 3) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;
- 4) **wysokość zabudowy** – różnica pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach jednej działki budowlanej;

- 2) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego albo gospodarczego w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §13-15.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego na funkcje usługowe, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Ciemnej;
- 3) w obszarze wymienionym w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) ustala się nakaz uwzględnienia wymogów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach zespołu stanowisk archeologicznych nr F – ustala się nakaz ochrony archeologicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD;
- 2) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią teren dróg publicznych oznaczone symbolami KDL, KDD.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 22,0 m;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego liniami zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w sygnał telekomunikacyjny z projektowanej kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gołuchów;
- 6) stanowiska postojowe na terenach oznaczonych symbolem MN, należy zapewnić w następującej liczbie: minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 7) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania**.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 6,0 m
 - obiektów infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - budynków gospodarczych i garażowych: jedna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

d) geometria i pokrycie dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
- główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniu czerwieni, brązu, czerni lub antracytu,
- ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,

e) kolorystyka elewacji budynków:

- w odcieniach bieli, beżu i szarości, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych lub wynikających z zastosowanych materiałów takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło,
- ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MN: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDL oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD i zachodniej granicy planu miejscowego,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2MN: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDL oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 2KDD,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDL oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,

b) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, o których mowa w lit. a, przez elementy takie jak:

- schody,
- podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych,
- na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 0,75,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

g) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych,

h) stanowiska postojowe zgodnie z §11;

6) dostępność komunikacyjna:

a) teren oznaczony symbolem 1MN: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

b) teren oznaczony symbolem 2MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,

c) teren oznaczony symbolem 3MN: z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDL:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego;

3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

a) teren oznaczony symbolem 1KDD: 10,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDL,

b) teren oznaczony symbolem 2KDD: 10,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDL.

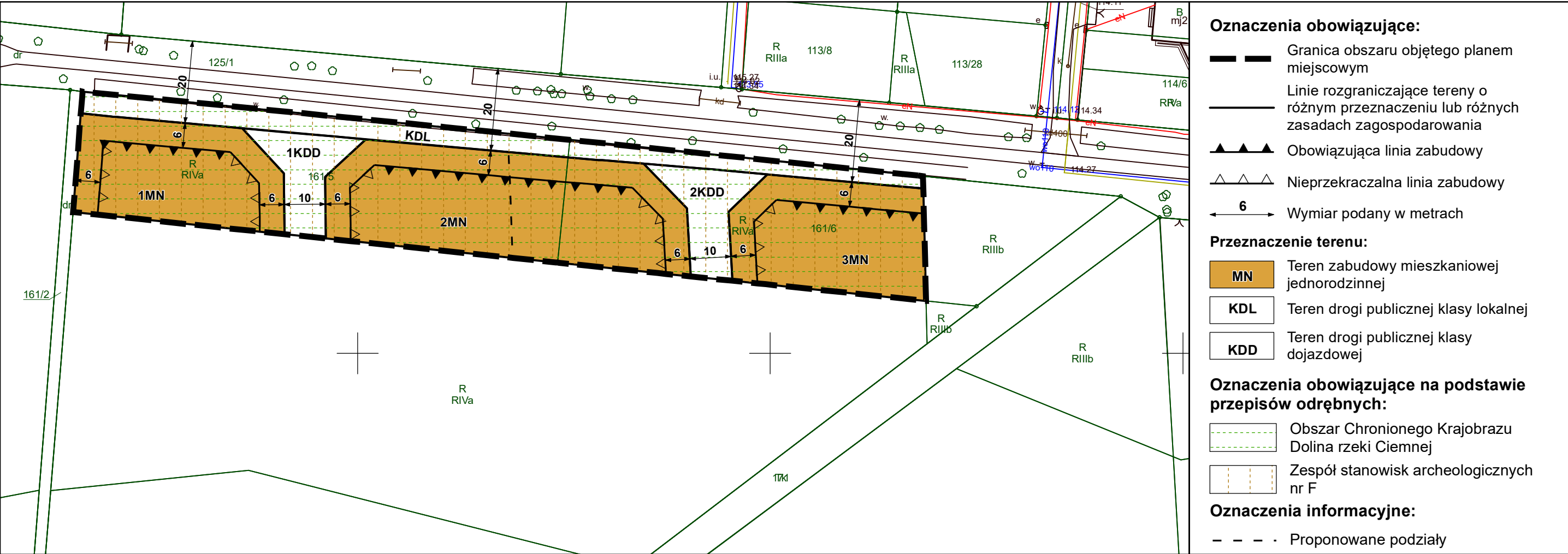
§ 16. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu miejscowego.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

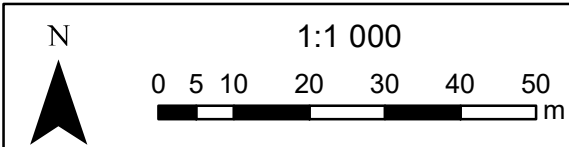
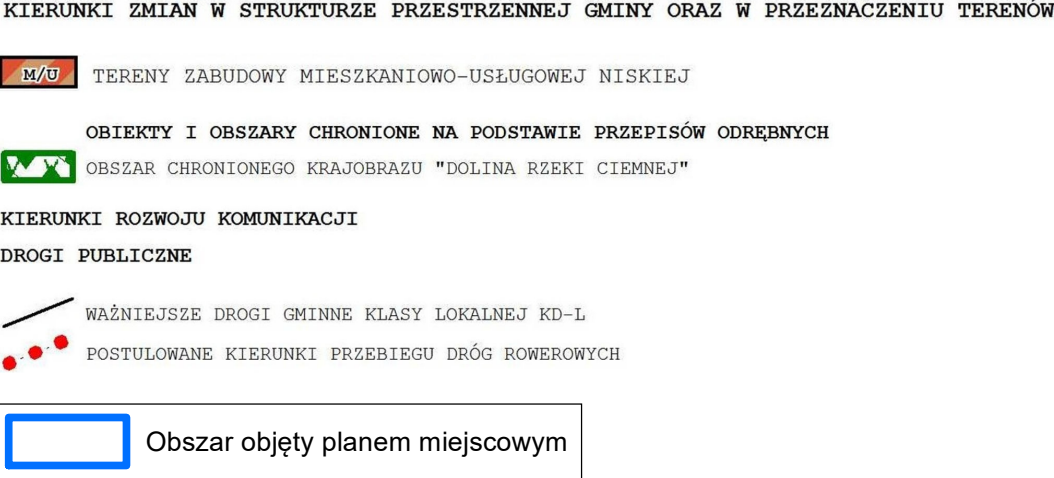
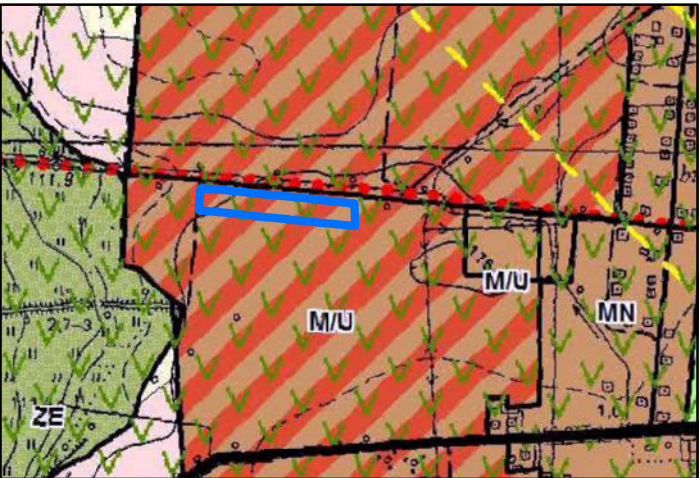
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów,
w rejonie ulicy Kajewskiej - ETAP 1



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołuchów
przyjętego uchwałą Nr V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 r.,
zmienionego uchwałą Nr XXX/277/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Gołuchów

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej – ETAP 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Gołuchów postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr XXX/278/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r., zmienioną uchwałą Nr XL/362/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 sierpnia 2022 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1.12.2023 r. do 5.01.2024 r.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu 22.01.2024 r.

3. W terminie, o którym mowa w ust. 2, do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi. Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga uwagi w następujący sposób:

Uwaga nr 1 wniesiona w dniu 6.12.2023 r. (uzupełniona dnia 2.01.2024 r.) przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

1.1. Wnosi o uwzględnienie w projekcie „zmiany MPZP Gołuchów” zmian na działce 175/17 (obręb Gołuchów) i ustalenie jej przeznaczenia jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.

1.2. Wnosi sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia działek objętych opracowaniem planu miejscowego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr ewid. 175/17, obręb Gołuchów oraz dz. nr 161/6, 161/5 obręb Gołuchów.

Rozstrzygnięcie:

uwaga 1.1 nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie: Działka wskazana w treści uwagi zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego. Rozpatrzenie uwagi w zakresie działki nr 175/17 obręb Gołuchów jest bezprzedmiotowe.

uwaga 1.2 nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie: Celem podjęcia procedury sporządzenia planu było przekształcenie terenów objętych opracowaniem na tereny budowlane.

Uwaga nr 2 wniesiona w dniu 22.01.2024 r. przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

2.1 Wnosi o zmiany w zakresie geometrii dachów – z częściowym dopuszczeniem dachów płaskich.

2.2 Wnosi o zmiany w zakresie dostępności komunikacyjnej – z umożliwieniem dodatkowego zjazdu od strony ul. Kajewskiej dla działek na przeznaczeniach o symbolu 1MN, 2MN, 3MN.

2.3 Wnosi o umożliwienie zabudowy bliźniaczej.

2.4 Wnosi o usunięcie wymogu realizacji tylko jednego budynku garażowego albo gospodarczego w granicach jednej działki budowlanej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 161/6, 161/5 obręb Gołuchów.

Rozstrzygnięcie:

uwaga 2.1 nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie: Nie przewiduje się wprowadzenia dachów płaskich na głównych połaciach dachowych budynków na obszarze objętym planem miejscowym.

uwaga 2.2 nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie: Należy minimalizować liczbę zjazdów przy ulicy Kajewskiej (drodze lokalnej). Komunikację nowoprojektowanego terenu budowlanego przewidziano z projektowanymi drogami dojazdowymi, celem zachowania większego bezpieczeństwa i zminimalizowania możliwych zmian w zagospodarowaniu.

uwaga 2.3 nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie: Nie przewiduje się wprowadzenia zabudowy bliźniaczej na obszarze objętym planem.

uwaga 2.4 nieuwzględniona w całości

Uzasadnienie: Ustalenie nakazu realizacji tylko jednego budynku garażowego lub gospodarczego ma na celu poprawę estetyki zagospodarowania działek.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Gołuchów

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

1. W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej – ETAP 1 realizowane będą zadania własne gminy z zakresu:

- a) budowy dróg gminnych, oznaczonych w planie miejscowym symbolami KDL, KDD,
- b) rozbudowy sieci wodociągowej,
- c) rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) innych sieci i urządzeń infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

2. W celu realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 Gmina Gołuchów poniesie wydatki związane z wykupem gruntów lub wywłaszczeniem terenów za zajęcie pod realizację dróg gminnych publicznych oraz infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu Gminy Gołuchów oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Gołuchów

z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214)

Wójt Gminy Gołuchów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej – ETAP 1, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR
RADY GMINY GOŁUCHÓW
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej – ETAP 1

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
 - a) zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
 - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;*
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia.*

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego gminy.

2 WSTĘP

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono w związku z uchwałą Nr XXX/278/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r., zmienioną uchwałą Nr XL/362/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 sierpnia 2022 r. Zmiana uchwały intencyjnej została przyjęta aby umożliwić etapową realizację planu miejscowego. Niniejsza uchwała stanowi etap I prac nad planem miejscowym.

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą Nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów. Przeznaczenie w obowiązującym dokumencie to „R – tereny rolne” oraz „5KDL – tereny dróg lokalnych”.

Obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię około 0,6 ha. Zlokalizowany jest przy ul. Kajewskiej w północno-zachodniej części miejscowości Gołuchów. Obejmuje część działki nr 161/6 oraz działkę nr 161/5. Obie działki stanowią własność prywatną.

W obowiązującym Studium podjętym uchwałą Nr V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 r., zmienionym uchwałą Nr XXX/277/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r. dla terenu wyznaczono kierunek polityki przestrzennej: „M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej”. W ramach kierunku dopuszczono realizację m. in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

W planie miejscowym nie wystąpiły przesłanki do określenia ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują:

- tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych,
- krajobrazy priorytetowe wskazane w Uchwale Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Obszar objęty planem miejscowym zgodnie z ustaleniami Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego podjętego znajduje się w granicach strefy funkcjonalno-przestrzennej w krajobrazie priorytetowym C, podtyp 6C, typ: „wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola”. Na terenie nie zlokalizowano krajobrazu priorytetowego. Najbliższy krajobraz priorytetowy stanowi zespół zamkowy z zabytkowym parkiem „Gołuchów” (ID 974).

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §13-15 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, KDL, KDD.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §13-15 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, KDL, KDD. W §5 wskazano zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

3.3 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach zespołu stanowisk archeologicznych nr F. W granicach zespołu, ale poza granicą planu miejscowego, zlokalizowane jest stanowisko 9, AZP 64-37/9. Przedmiotowe stanowisko jest ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Jest to osada z późnego średniowiecza – kultura polska.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. W granicach planu miejscowego nie występują grunty leśne i grunty rolne klas I-III podlegające ochronie na podstawie art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

W §7 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KDL, KDD. Nakazano „dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”.

§9 odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – obszary takie nie występują w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność osób fizycznych.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §7 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KDL, KDD. Nakazano „dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których

mowa w przepisach odrębnych”.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w sygnał telekomunikacyjny ustalono z projektowanej kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Gołuchów na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W sierpniu 2022 r. obwieścił o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Kajewskiej. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać (do dnia 2 września 2022 r.).

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gołuchów oraz w lokalnej prasie. Ponadto, obwieszczenie zostało wywieszone w siedzibie Urzędu Gminy i wysłane do sołtysa wsi Gołuchów w celu powiadomienia mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości.

W odpowiedzi wpłynęły trzy wnioski. Wszystkie wnioski dotyczyły działek nr 161/5 i 161/6. Wnioskodawcy zwrócili się o ustalenie przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa. Wójt uwzględnił wnioski.

Następnie Wójt po uzyskaniu wymaganych Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinii i uzgodnień - poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gołuchów oraz w lokalnej prasie. Ponadto obwieszczenie zostało wywieszone w siedzibie Urzędu Gminy i wysłane do sołtysa wsi Gołuchów w celu powiadomienia mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1.12.2023 r. do 05.01.2024 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 5.12.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Gołuchowie o godz. 11.00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji nie wzięli udziału mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 22.01.2024 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Wpłynęły 2 pisma z uwagami.

Pierwsze pismo zawierało 2 uwagi. Jedna z nich dotyczyła ustalenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, a druga dotyczyła sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia działek objętych opracowaniem planu miejscowego. Drugie pismo zawierało 4 uwagi, dotyczące: zmian w zakresie geometrii dachów, zmian w zakresie dostępności komunikacyjnej, umożliwienia zabudowy bliźniaczej, zmian w zakresie wymogu realizacji tylko jednego budynku garażowego albo gospodarczego w granicach jednej działki budowlanej.

Wszystkie uwagi zostały odrzucone przez Wójta Gminy Gołuchów.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W odpowiedzi na zawiadomienie wpłynęły trzy wnioski. Wszystkie wnioski dotyczyły działek nr 161/5 i 161/6. Wnioskodawcy zwrócili się o ustalenie przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa. Wójt uwzględnił wnioski.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono uwagi, co omówiono w pkt 3.11. uzasadnienia. Uwagi nie zostały uwzględnione przez Wójta. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego nie zjawily się osoby zainteresowane.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci

komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono w związku z uchwałą Nr XXX/278/2021 Rady Gminy Gołuchów z dnia 4 listopada 2021 r., zmienioną uchwałą Nr XL/362/2022 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 sierpnia 2022 r. Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą Nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 listopada 2007 roku. Przeznaczenie w obowiązującym dokumencie to „R – tereny rolne” oraz „5KDL – tereny dróg lokalnych”.

Celem opracowania zmiany obowiązującego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Gołuchów przy ul. Kajewskiej. Od wschodu i północy sąsiaduje z terenami przeznaczonymi głównie pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. W pasie drogowym ul. Kajewskiej przebiega sieć elektroenergetyczna, gazowa i wodociągowa. W celu zapewnienia zaopatrzenia terenu w ww. infrastrukturę niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej czy oświetlenia ulicznego. W zakresie transportu zbiorowego, obsługę komunikacyjną zapewniają głównie autobusy kursujące na trasie Pleszew – Kalisz. Na terenie Gminy nie przebiegają linie kolejowe. W projekcie planu miejscowego zabezpieczono grunty pod realizację dróg publicznych, w ciągach których możliwa będzie realizacja ścieżek pieszych.

4 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T. J. DZ. U. Z 2023 R. POZ. 977 Z PÓŹN. ZM.), ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Gołuchów podjęła uchwałę Nr LIV/501/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Gołuchów. Załącznikiem do uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gołuchów i ocena aktualności studium i planów miejscowych w gminie Gołuchów – w okresie od 1 lipca 2018 do 31 grudnia 2022 r.”. W uchwale stwierdzono, że „plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Gołuchów, zachowują w całości aktualność”. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą Nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 listopada 2007 roku.

Uchwałę intencyjną na podstawie której sporządzany jest plan miejscowy przytoczono w „Wykazie sporządzanych planów miejscowych w gminie Gołuchów – stan na 31 marca 2023 r.”. Wskazano, że procedowanie planów miejscowych spowodowane jest m.in. bieżącą sytuacją na rynku nieruchomości - potrzebą zwiększenia atrakcyjności terenów mieszkaniowych oraz „dostosowaniem ustaleń planów w zakresie przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy i zagospodarowania do aktualnych potrzeb Gminy”.

Wójt Gminy Gołuchów sporządził opracowanie pt.: „Analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego oraz określenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.” oraz uznał za zasadne przystąpienie do opracowania zmiany obowiązującego planu miejscowego.

W zakresie uniwersalnego projektowania, w §7 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KDL, KDD. Nakazano „dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”.

5 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

