DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 lutego 2021 r.

Poz. 1219

Podpisany przez:
Lidia Malgorzata Przewozna
Data: 2021.02.08 15:40:05

UCHWAŁA NR XXIII/213/2021
RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Popówek, w rejonie ulicy Przemysłowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zmianami), **Rada Gminy Gołuchów uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Popówek, w rejonie ulicy Przemysłowej po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów uchwalonego uchwałą Nr V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 r**.** Integralnymi częściami planu są:

1) część tekstowa planu stanowiąca 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 uwag do projektu planu, będące 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, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
5) dokument elektroniczny zawierajacy dane przestrzenne, będący załącznikiem nr 4 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
3) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu, oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe planu;

4) 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 loggii, 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). Linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji portierni oraz urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, parkingów i innych urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej);

5) 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;

6) 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;

7) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;

8) strefie bezpieczeństwa od dalekosiężnego rurociągu przesyłowego DN 400 – należy przez to rozumieć obszar po obu stronach ropociągu, w którym operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelakie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie ropociągu. W strefie tej nie należy, wznosić budowli, lokalizować stałych urządzeń, składów i magazynów, oraz sadzić lasów. Dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa usytuowanie innej sieci uzbrojenie terenu, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi i w porozumieniu z właścicielem ropociągu przesyłowego.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

3) zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

   a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

   d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

   e) linie zabudowy;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy systemu komunikacyjnego, wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;

8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) 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,

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości,

4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne 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 przestrzennego;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) tereny położony w obrębie konserwatorskiej strefy występowania stanowiska archeologicznego,

5) strefa bezpieczeństwa od dalekosiężnego rurociągu przesyłowego DN 400 Płock-Ostrów Wielkopolski;

6) przeznaczenie terenów.

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

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

1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P;

2) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu poprzez:

1) ustalenie obsługi komunikacyjnej w oparciu o drogę powiatową Nr 4327P oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ, powiązaną z układem ponadlokalnym – drogą krajową Nr 12, znajdującą się poza granicami opracowania niniejszego planu miejscowego;

2) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami KDZ ustala się klasę drogi „Z”; w granicach objętych ustaleniami planu wyznacza się pas o terenu o szerokości 2,5 m (zgodnie z rysunkiem planu) na docelowe poszerzenie istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających do parametrów drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ - droga powiatowa nr 4327P;

3. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną ustala się:

1) zachowanie w liniach rozgraniczających ulicy KDZ istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym oraz projektowanym;

2) lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, w liniach rozgraniczających drogę KDZ, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ustala się:

1) co najmniej 1 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 6 zatrudnionych na jednej zmianie roboczej, przy czym w przypadku tego samego inwestora, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na parkingu zlokalizowanym na działce nr ewidencyjny 883/1;

2) minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w przypadku tego samego inwestora, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na parkingu zlokalizowanym na działce nr ewidencyjny 883/1.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 8. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków i inne, na całym obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) obowiązek zaopatrzenia terenów w wodę do celów bytowych z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przy rozbudowie i budowie wodociągów obowiązek uwzględnienia wymagań z dziedziny przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności dotyczących lokalizacji hydrantów oraz przygotowania awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;

3) w przypadku zapotrzebowania na wodę do celów produkcyjnych oraz do celów przeciwpożarowych dopuszcza się indywidualne źródła lokalne i pobór wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie odprowadzenie ścieków ustala się:

1) obowiązek odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną;

2) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (technologicznych), nakazuje się podczyszczać te ścieki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych.

2. Plan ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do rowów przydrożnych, do ziemi oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 11. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, terenów produkcyjnych, składów i magazynów do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych, zwłaszcza dla gromadzenia wód opadowych do celów przeciwpożarowych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości i drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§ 12. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejąca sieć średniego napięcia SN15kV i niskiego napięcia 0,4kV;

2) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów z sieci średniego i niskiego napięcia; bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,

3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100m^2 z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych w formie naziemnej, wnętrzowej lub na słupowej;

4) w celu poprawienia bilansu zapotrzebowania obszaru planu na energię elektryczną dopuszcza się możliwość indywidualnego pozyskiwania energii elektrycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW a w przypadku elektrowni wiatrowych jak dla mikroinstalacji.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowej;

2) rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury gazowej oraz przyłączy indywidualnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

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

1) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych kotłowni wolnostojących lub wbudowanych w obiekty produkcyjne, składów i magazynów;

2) obowiązek stosowania indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących urządzenia lub instalacje zapewniające spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW a w przypadku elektrowni wiatrowych jak dla mikroinstalacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się:

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

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

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek postępowania z odpadami, w tym niebezpiecznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **P.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe, zabudowa o funkcji administracyjno – biurowej , wolnostojące budynki towarzyszące dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym, miejsc składowania odpadów nietoksycznych i złomu metali – związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, drogi wewnętrzne, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) lokalizowania zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku plan;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o przeznaczeniu podstawowym lub jako samodzielne obiekty budowlane – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących, służących zapewnieniu ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa o drogach publicznych i prawa budowlanego;

4) realizację pasa zieleni o szerokości minimum 5 m w postaci pasów nasadzeń roślinnych (wysokiej – drzew i średniowysokiej – krzewów, z 50% udziałem zieleni zimozielonej) pełniących funkcję izolacji optycznej wzdłuż drogi powiatowej nr 4327P i południowej granicy obszaru objętego ustaleniami planu z uwzględnieniem zasad zagospodarowania terenu określonych w ust. 3 pkt 2, dla strefy bezpieczeństwa od dalekosiężnego rurociągu przesyłowego DN 400.

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

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) w strefie bezpieczeństwa od dalekosiężnego rurociągu przesyłowego DN 400 Płock-Ostrów Wielkopolski, o szerokości 30,0 m (po 15,0 m od jego osi rurociągu na obie strony), zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

4. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych szczegółowych ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem w sposób zapewniający jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie – zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych oraz przemysłowych do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości standardów jakości środowiska określonych w aktualnym prawodawstwie z zakresu ochrony środowiska;

5) nakaz zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne;

6) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, wykorzystujących energię słońca, wód geotermalnych i inną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - nie więcej niż 18,0 m,

b) wysokość obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji – mierzona od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny konstrukcji lub przekrycia tej konstrukcji nie więcej niż 25,0 m;

c) możliwość lokalizacji masztów do wysokości nie więcej niż 30,0 m, ustalenie nie dotyczą wysokości masztów lub obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, ich wysokość będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,

d) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowane w bryłę budynku produkcyjnego z wyjątkiem budynków i obiektów wynikających z technologii funkcjonowania budynku o funkcji podstawowej (rampy gospodarcze, portiernia);

e) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków, z wyjątkiem kolorów zgodnych z znakiem firmowym inwestora;

f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);

2) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°; możliwość realizacji dachów powłokowych wynikających z konstrukcji pokrycia dachowego;

3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej,

5) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalną – wynoszącą 0,05,

b) maksymalną – wynoszącą 1,6.

Rozdział 6.
Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

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

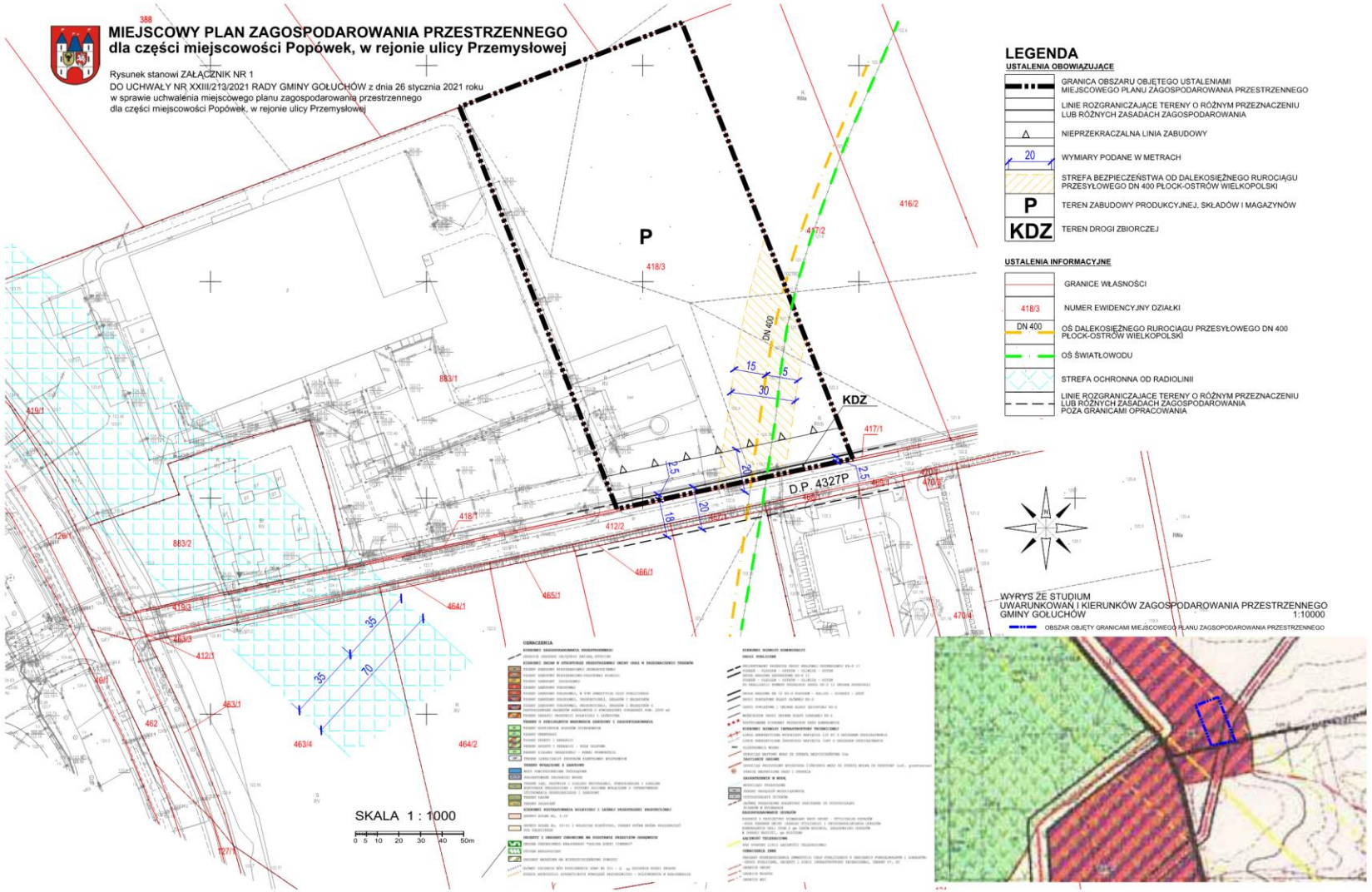
Rozdział 7.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Pawlak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIII/213/2021
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 26 stycznia 2021 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII/213/2021
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami)

Rada Gminy Gołuchów stwierdza, co następuje:

§ 1. 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Popówek w rejonie ulicy Przemysłowej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada do 9 grudnia 2020 roku, był przedmiotem dyskusji publicznej w dniu 27 listopada 2020 roku, zaś uwagi można było składać w terminie do dnia 23 grudnia 2020 roku.

1. W wyznaczonym terminie nie zostały złożone żadne uwagi.

2. W związku z powyższym nie dokonywano rozstrzygnięć w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/213/2021
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1 Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej i cieplnej;

2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie

z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dokumentami gminnymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie narusza ustaleń planu.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

1) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;

2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami i możliwościami gminy.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

1) finansowanie z budżetu gminy;

2) dopuszcza się udział w finansowaniu inwestorów, w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;

3) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIII/213/2021
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne