DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 października 2021 r.

Poz. 7602

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 13.10.2021 12:06:15

UCHWAŁA NR XXIX/263/2021
RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś, w rejonie ulicy Wierzbowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami.), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś w rejonie ulicy Wierzbowej, po stwierdzeniu, że jego ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołuchów.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;

2) część graficzna, rysunek planu w skali 1:1000 załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, tekstowy załącznik 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, tekstowy załącznik nr 3 do uchwały;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, będący załącznikiem nr 4 do uchwały.

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

§ 2. W rozumieniu niniejszej uchwały określenie:

1) dach wielospadowy – oznacza dach z połaciami głównymi w liczbie trzech, czterech i większej, przy czym nie są głównymi połaciami daszki na ściankach, przebitych przez połać dachu, okien pomieszczeń mieszkalnych w poddaszu;

2) dach płaski – oznacza dach lub stropodach o nachyleniu do 12^{o};

3) dach stromy – oznacza dach o nachyleniu $30^{o} \div 45^{o}$;

4) intensywność zabudowy - oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako sumę powierzchni całkowitych budynków łącznie z powierzchniami tarasów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznaczają granice obszaru objętego planem tożsame z tymi liniami;

6) działka – oznacza działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) wysokość zabudowy – oznacza wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub górnej poziomej krawędzi dachu.

§ 3. Plan nie określa:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru osuwania się mas ziemnych, krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Plan określa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe.

§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) sytuowanie fundamentów budynków w odległości nie mniejszej niż 2,7 m od osi istniejącego kolektora wodnego o Ø 800 mm;

2) posadowienie budynków i budowli uwzględniające możliwość występowania niestabilności warunków gruntowo-wodnych;

3) gospodarowanie odpadami i ściekami uwzględniające ochronę przed zanieczyszczeniem głównego zbiornika wód podziemnych nr 311 „Zbiornik rzeki Prosny”;

4) zakaz nasadzania drzew, krzewów i roślin wieloletnich nad kolektorem wodnym w pasmie 5 m.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynki, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, na działce budowlanej:

   a) wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące lub usytuowane bezpośrednio przy bocznej granicy działki, jednokondygnacyjne budynki gospodarcze lub garażowe albo garażowo-gospodarcze - wraz z urządzeniami budowlanymi,

   b) obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

2) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o całkowitej powyżej 15,0 m wysokości, mierzonej od gruntu rodzimego do najwyżej położonych elementów konstrukcyjnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

3) gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi - z dopuszczalnością zagospodarowania w granicach działki do której właściciel ma tytuł prawny – polegająca na:

   a) rozprowadzaniu powierzchniowym, pod warunkiem nie zalewania i nie podtapiania działek sąsiednich,

   b) odprowadzaniu do zbudowanych w tym celu - dołu chłonnego albo bezodpływowego zbiornika retencyjnego;

4) nakaz postępowania i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zabezpieczenia przed dewastacją powierzchni biologicznie czynnej w trakcie realizacji inwestycji;

6) nakaz usunięcia próchniczej warstwy gleby z powierzchni przeznaczonej do zabudowania lub utwardzenia i jej biologicznie czynnego użytkowania na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny, lub w innym miejscu wskazanym przez Wójta Gminy Gołuchów;

7) nakaz zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstałych w procesie budowy na terenie działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, lub zgodnie ze wskazaniem Wójta Gminy Gołuchów;

8) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw i urządzeń grzewczych nisko emisyjnych, lub wykorzystania do tego celu alternatywnych źródeł energii;

9) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku klasyfikacja działek jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 8. w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy nie większa niż 0,55 i nie mniejsza niż 0,30;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%;

3) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie większa niż 9 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,

b) wolnostojących: budynku gospodarczego, garażowego albo garażowo-gospodarczego - nie większa niż 6 m,

c) usytuowanego bezpośrednio przy bocznej granicy działki: budynku gospodarczego, garażowego albo garażowo-gospodarczego - nie większa niż 5 m;

4) miejsca do parkowania na działce lub w garażu w liczbie co najmniej

a) 2 stanowiska na jedno mieszkanie,

b) 2 stanowiska na lokal użytkowy;

5) linia zabudowy w odległości 2,9 m od osi istniejącego kolektora wodnego o Ø 800 mm, biegnącego ukośnie w stosunku do granicy działek z pasem drogi publicznej – z zastrzeżeniem warunków określonych w lit. a i lit. b:

a) linia dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

b) usytuowanie budynku:

- skośne do linii zabudowy z przynajmniej jednym narożnikiem bezpośrednio przy linii zabudowy,

- prostopadłe i równoległe ścian zewnętrznych do linii granicznych działki;

6) gabaryty zabudowy i geometria dachów:

a) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego - stromy dwuspadowy lub wielospadowy o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci ,

b) dach wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego, garażowo-gospodarczego - stromy dwuspadowy lub wielospadowy o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci,

c) dach płaski budynku gospodarczego, garażowego, garażowo-gospodarczego usytuowanego bezpośrednio przy granicy;

7) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1100 m^2, szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 25 m;

8) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych.

§ 10. Zasady adaptacji lub modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostęp działek do istniejącej drogi publicznej;

2) zaopatrzenie działek w media, a w szczególności:

a) energię elektryczną,

b) wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,

c) wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez przyłącza do istniejących obiektów liniowych przesyłowych i urządzeń technicznych;

3) dopuszczalność lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych:

a) z pominięciem ustalonej linii zabudowy,

b) w miejscu wskazanym przez operatora sieci.

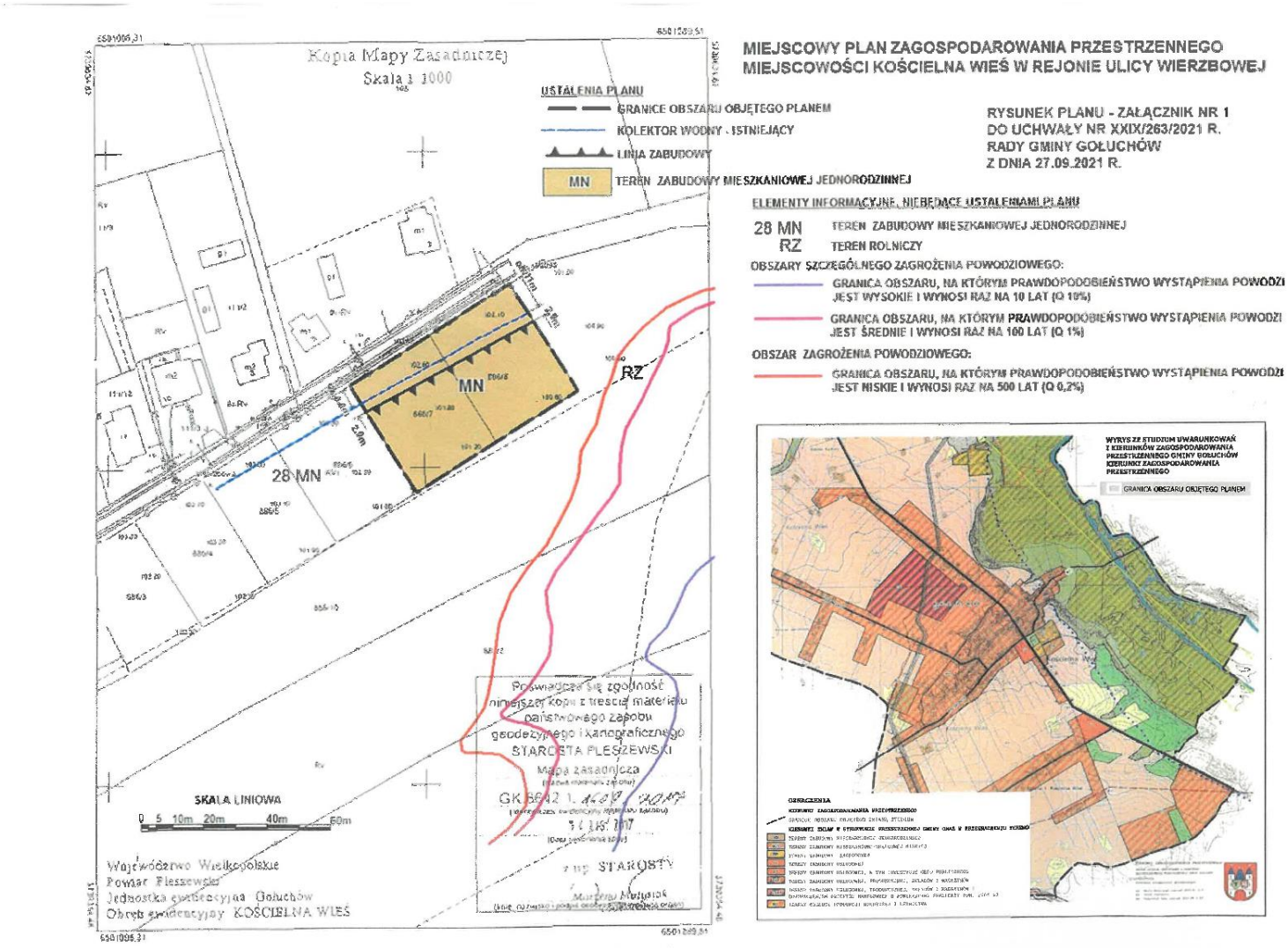
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały w sprawie planu powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Pawlak


Kopia Mapy Zasadniczej
Skala 1:1000
USTALENIA PLANU
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
KOLEKTOR WODNY - ISTNIEJĄCY
LINIA ZABUDOWY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN
RZ
28 MN
SKALA LINIOWA
0 5 10m 20m 40m 60m
Województwo Wielkopolskie
Powiat Pleszewski
Jednostka ewidencyjna Gołuchów
Obręb ewidencyjny KOŚCIELNA WIEŚ
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PLESZEWSKI
Mapa zasadnicza
GK.6642.1.
z up. STAROSTY
Marzena Matysiak
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KOŚCIELNA WIEŚ W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/263/2021 R.
RADY GMINY GOŁUCHÓW
Z DNIA 27.09.2021 R.
ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
28 MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RZ TEREN ROLNICZY
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO:
GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO:
GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁUCHÓW
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/263/2021
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 27 września 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 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kościelna Wieś, w rejonie ulicy Wierzbowej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2021 r do 24 czerwca 2021 roku, a uwagi można było składać w terminie do dnia 8 lipca 2021 roku.

2. W wyznaczonym terminie nie zostały złożone żadne uwagi.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/263/2021
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 27 września 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 2021 r., poz. 741 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 z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami i możliwościami gminy.

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

1) finansowanie z budżetu gminy;

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

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

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIX/263/2021
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 27 września 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne