**UCHWAŁA NR LVI/518/2024**
**RADY GMINY GOŁUCHÓW**

z dnia 29 lutego 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 ładu 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 $m^2$,

   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: $90^o$ z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^o$,

   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 $25^{o}$-$45^{o}$,

- 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 wejściem,

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 $m^2$,

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.

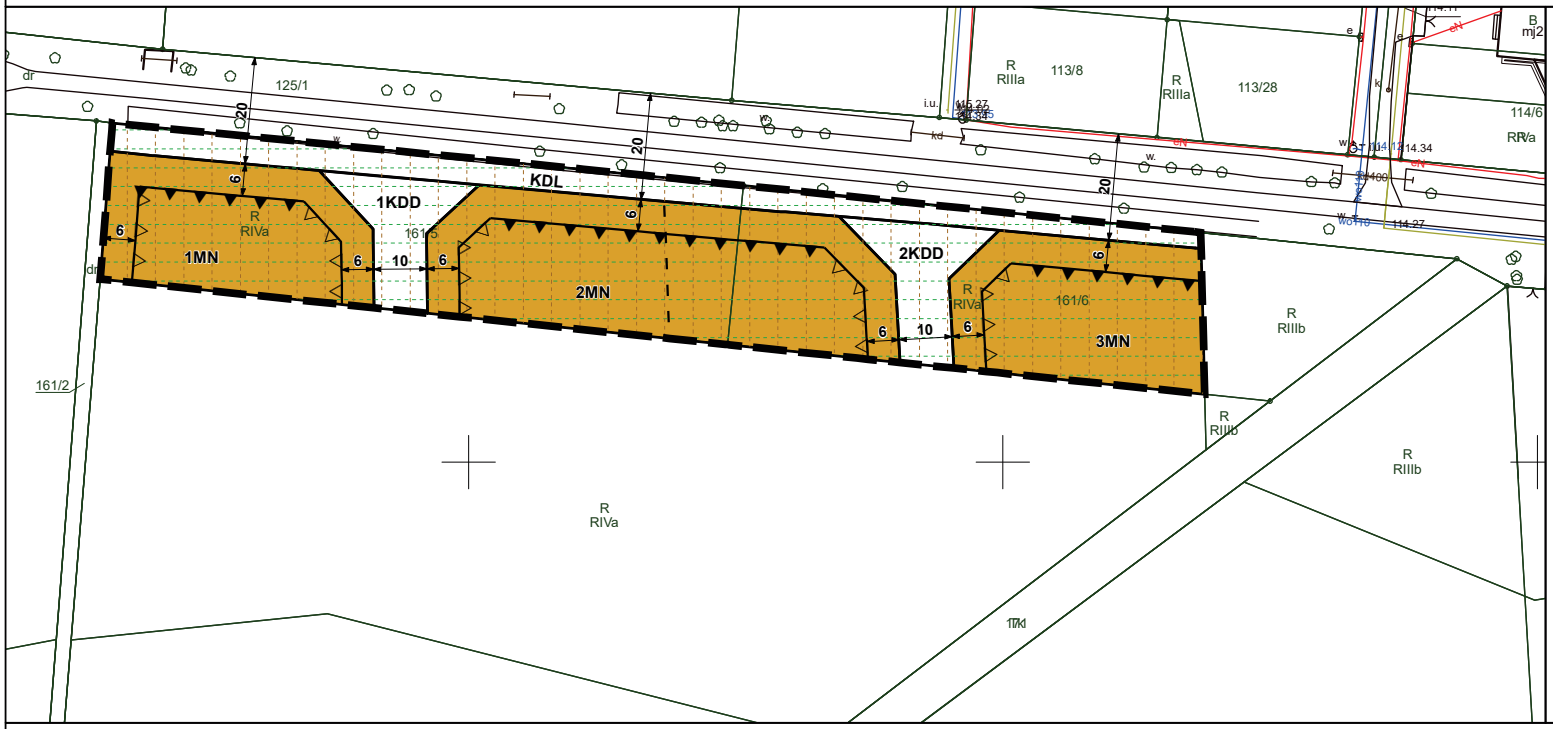
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Pawlak**

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LVI/518/2024
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 29 lutego 2024 r.




**Oznaczenia obowiązujące:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6 — Wymiar podany w metrach

**Przeznaczenie terenu:**

- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL — Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD — Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

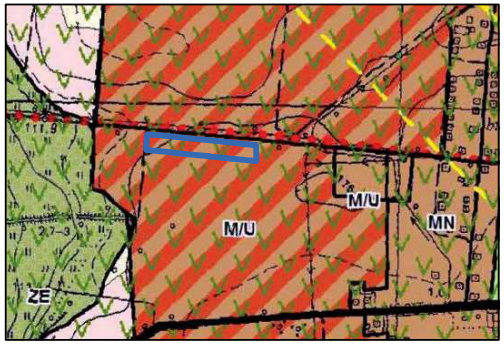
**Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:**

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Ciemnej
- Zespół stanowisk archeologicznych nr F

**Oznaczenia informacyjne:**

- Proponowane podziały

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.




KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI CIEMNEJ"

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI PUBLICZNE

WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE KLASY LOKALNEJ KD-L

POSTULOWANE KIERUNKI PRZEBIEGU DRÓG ROWEROWYCH

Obszar objęty planem miejscowym

N

1:1 000

0 5 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/518/2024

Rady Gminy Gołuchów

z dnia 29 lutego 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.

**Rozstrzygn**ięcie:

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:**

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

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

2.3Wnosi o umożliwienie zabudowy bliźniaczej.

2.4Wnosi 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 projektowanych dróg dojazdowych, 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 LVI/518/2024

Rady Gminy Gołuchów

z dnia 29 lutego 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 LVI/518/2024

Rady Gminy Gołuchów

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml

**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 LVI/518/2024**
**RADY GMINY GOŁUCHÓW**
**z dnia 29 lutego 2024 r.**
**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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 ładu 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 zjawiły 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 ładu 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 jednorodzinną. 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 przeznaczenie 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 WPŁYW 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.