



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 4456

UCHWAŁA NR XXVII/219/2026 RADY GMINY GOŁUCHÓW

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Adama Mickiewicza – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Adama Mickiewicza – etap I, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku lub wiaty;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie co najmniej 40% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;

- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWW;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) strefy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce na terenach MNW i MWW oraz do 2 m² na terenie U,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenie MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji dopuszczonych planem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 64-37/9, oznaczonego na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
- c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,
- d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,75,
- e) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,5,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 6,0 m,
- j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- k) geometrię i pokrycie dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
 - 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,
- l) kolorystykę 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,
 - jednakową kolorystykę elewacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
- m) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- n) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki:
 - na terenie 1MNW – 1200 m²,
 - na terenach 2MNW i 3MNW – 1000 m²,

o) obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej KDL oraz terenów dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWW:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących,
- b) maksymalną intensywność zabudowy – 1,6,
- c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,0 do 1,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 12,0 m,
- g) geometrię dachów budynków mieszkalnych: strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
- h) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 5000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- j) obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej KDL oraz terenów dróg dojazdowych 1KDD i 3KDD;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym;

3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych,
- b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
- c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,8,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) wysokość obiektów usługowych:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - nie więcej niż 9,0 m,
- g) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m,

h) wysokość wiat – nie więcej niż 6,0 m,

i) geometrię dachów:

- budynków usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° lub płaskie,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° lub płaskie,

j) lokalizację w granicach działki miejsc do parkowania samochodów w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

l) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej 1KDD;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych mieszczących usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
- b) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- c) wiat.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie wymogów ochrony przyrody i krajobrazu wynikających z ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 22 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację stacji transformatorowych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

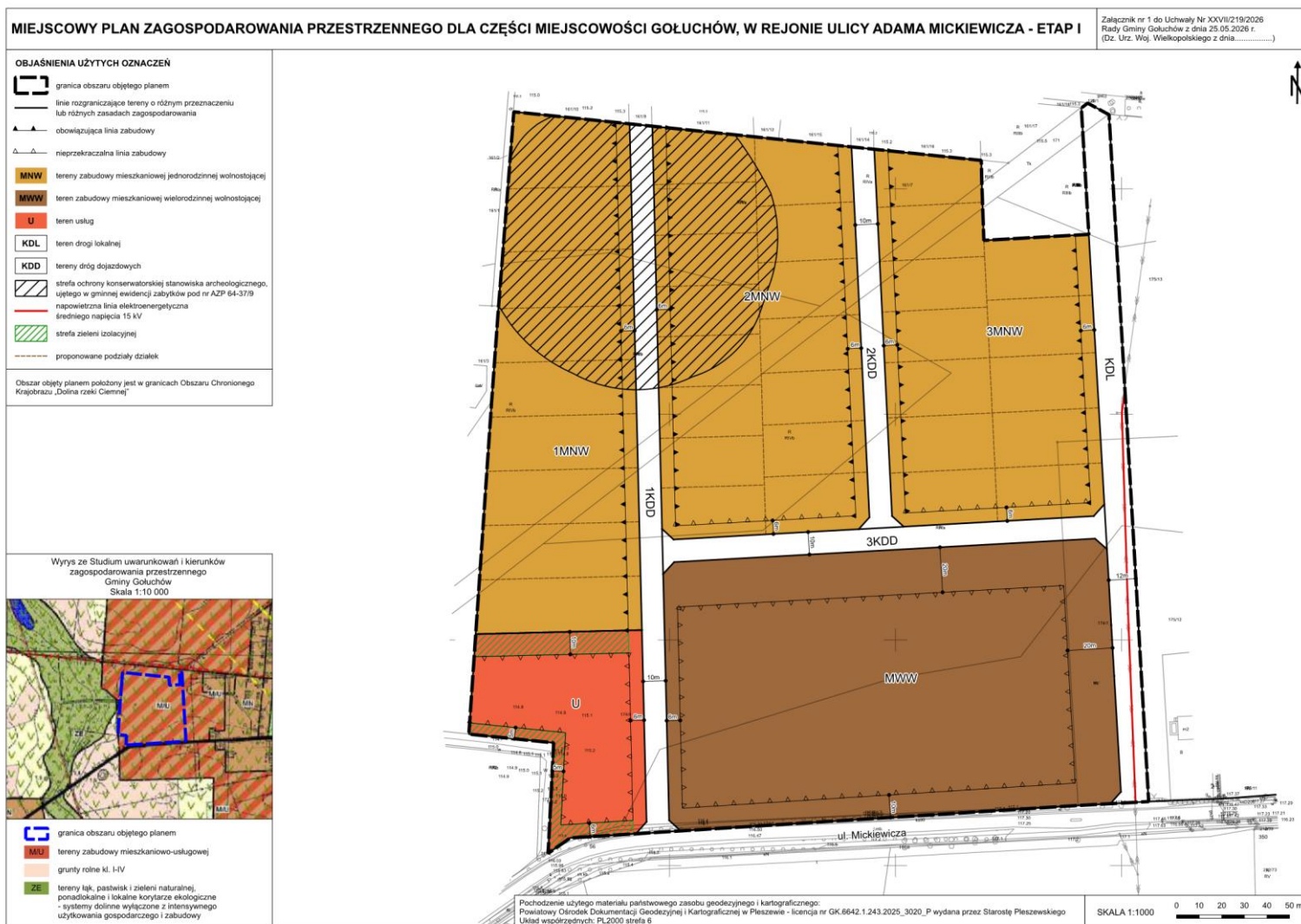
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 6, § 4 pkt 2 lit. b, lit. c i lit. e, § 4 pkt 3 lit. a i lit. c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołuchów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Roman Rauhut



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/219/2026
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 25 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY GOŁUCHÓW
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Adama Mickiewicza – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

Na etapie konsultacji społecznych w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Adama Mickiewicza – etap I, przeprowadzonych w terminie od 23 marca 2026 r. do 27 kwietnia 2026 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/219/2026
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 25 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GOŁUCHÓW

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Adama Mickiewicza – etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.), Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gołuchów oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gołuchów;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gołuchów;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVII/219/2026
Rady Gminy Gołuchów
z dnia 25 maja 2026 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę