UCHWAŁA Nr ...XX/164/2000
Rady Gminy Gołuchów
z dnia .....07.11.....2000 roku

w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 978/4 położonej w Kościelnej Wsi gm. Gołuchów"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r . - Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. - Dz. U. Nr 15 poz. 139) oraz art. 7 ustawy z dnia 7 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

DZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1
ZAKRES REGULACJI

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 978/4 położonej w Kościelnej Wsi gm. Gołuchów jest dalej zwany planem.

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałami: Nr XIII/118/99 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30.12.1999 r. i Nr XV/131/2000 Rady Gminy Gołuchów z dnia 26.04.2000 r.

3. Obszar objęty planem tworzą:
   1/ działka nr ewid. 978/4,
   2/ część działki nr ewid 978/3,
   3/ część działki nr ewid 977/2,
   4/ część działki nr ewid 977/3.

4. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zmiana aktualnie obowiązującego przeznaczenia terenów t.j. na przeznaczenie pod tereny budownictwa mieszkaniowego oraz usługi bytowe i inne nieuciążliwe.

§ 3. Ustalenia planu obejmują:
1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2/ linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
4/ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
5/ tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów,
6/ stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1/ tereny dróg lokalnych i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg oznaczone na rysunku planu symbolami **„ KL1”, „ KL2”**,

2/ tereny dróg dojazdowych i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg oznaczone na rysunku planu symbolami **„ KD2”**,

3/ tereny zjazdów i urządzeń związanych z obsługą zjazdów oznaczone na rysunku planu symbolem **„ KD1”**,

4/ tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **"KP1"**,

5/ tereny ciągów pieszych i zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **"KP2"**,

6/ tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **"UT1","UT2"**,

7/ tereny mieszkalnictwa oznaczone na rysunku planu symbolami **„ MN1”, „ MN2”, „ MN3”**,

8/ teren mieszkalnictwa oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **„ MN2, NU”**,

9/ tereny mieszkalnictwa i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **„ MW1, (EE)”, „ MW2, (EE)”**,

10/ teren usług i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symb. **„UI, (EE)”**.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

3/ nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej),

4/ wymiarowanie w metrach ustalające odległości:
   a/ w liniach rozgraniczających,
   b/ linii zabudowy od linii rozgraniczających.

§ 6. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru,

4/ przeznaczeniem uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi,

6/ linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od:
   a/ linii rozgraniczającej,
   b/ lub najbliższej zewnętrznej krawędzi jezdni, najbliżej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,

7/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3,

8/ istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć w. w. stan w dniu wejścia planu w życie,

9/ ściekach - należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, wody pochodzą ce z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie dróg , placów manewrowych, składowych i innych nawierzchni utwardzonych,

10/dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku - należy przez to rozumieć równoważny poziom dźwięku A określony w decybelach (dB) - zdefiniowany w § 2 ust.1 i ust.2 rozporządzenia z dnia 13 maja 1998 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w. s. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436),

11/ proekologicznych rozwiązaniach technologicznych - należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

ROZDZIAŁ 2
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 7.1. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
   1/ zanieczyszczenie gruntu i wód,
   2/ zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
   3/ hałas (drgania, wibracje),
   4/ zagrożenie wybuchowe i pożarowe.

§ 8. Ustala się z zastrzeżeniem spełnienia ustawowego wymogu, o którym mowa w ust. 6, następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych.

1. Odprowadzanie ścieków deszczowych - podczyszczonych w separatorze - zbudowaną w tym celu kanalizacją deszczową i dalej istniejącym rowem R-1 do rzeki Prosny.

2. Przebudowę sieci drenarskiej istniejącej na działkach o nr ewidencyjnych 974/1 i 982/5 w sposób gwarantujący jej dalszą eksploatację przy czym:
   1/ obowiązek ten spoczywa na inwestorze kanalizacji deszczowej,
   2/ projekt budowlany przebudowy sieci, o której mowa w pkt. 1, winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną Gołuchów poprzez Biuro Związku Spółek Wodnych w Pleszewie.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci komunalnej m. Kalisza zbudowanym w tym wodociągiem.

4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej we wsi Kuchary oczyszczalni , zbudowaną w tym celu, kanalizacją sanitarną.

5. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku bytowania lub prowadzonej działalności gospodarczej przez wyspecjalizowanych odbiorców.

§ 9. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

1. Wytwarzanie energii cieplnej dla celów ogrzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową, na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu.

2. Wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, nie będące piecami pokojowymi i trzonami kuchennymi.

§ 10.1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez drogi, które wynoszą odpowiednio:
1/ w dzień - w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom - 60 dB,
2/ w nocy - w przedziale czasu odniesienia równym 8 godzinom - 50 dB.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu, które wynoszą odpowiednio:
1/ w dzień - w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia - 50 dB,
2/ w nocy - w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie w nocy - 40 dB.

§ 11. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

1. Obowiązek dokonania uzgodnienia dokumentacji projektowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla obiektów wymienionych w § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 22 poz. 206).

2. Zapewnienie realizowanym obiektom budowlanym dostatecznej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 12. Dla poszczególnych terenów ustala się nieprzekraczalną, wysokość zabudowy wyrażoną liczbą kondygnacji. Przekroczenie tak określonych wysokości jest dopuszczalne:
1/ w miejscach wskazanych na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych uchwały,
2/ jeżeli przemawiają za tym proekologiczne rozwiązania technologiczne.

§ 13.1. Dla obsługi terenów objętych planem ustala się układ ulic lokalnych, dojazdowych i zjazdów o szerokościach w liniach rozgraniczających:
1/ co najmniej 15 m - ulice lokalne,
2/ co najmniej 10 m - ulice dojazdowe,
3/ co najmniej 8 m - zjazdy.

2. W ulicach lokalnych dopuszcza się realizację zatok do parkowania prostopadłego i ukośnego.

3. W ulicach dojazdowych dopuszcza się realizację zatok wyłącznie do parkowania równoległego.

§ 14. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1/ dla usług minimum - 15 stanowisk /1000 m^2 p. u. pomieszczeń użytkowych,
2/ dla zabudowy wielorodzinnej - min. 1,5 stanowiska/1mieszkanie,
3/ dla zabudowy jednorodzinnej - 2 stanowiska/ 1 mieszkanie.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. 1. Ustala się z zastrzeżeniem spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 3, zaopatrzenie terenu w wodę z komunalnego wodociągu m. Kalisza.

2. Ustala się, że woda będzie dostarczana:
   1/ na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach domowych,
   2/ dla budynków i urządzeń użyteczności publicznej,
   3/ dla utrzymania czystości ulic i podlewania terenów zieleni urządzonej,
   4/ do gaszenia pożarów.

3. Warunkiem zaopatrzenia terenu w wodę jest przebudowa istniejącego wodociągu, uwzględniająca potrzeby wynikające z ustaleń, o których mowa w ust. 2 oraz warunki określone przez zarządzającego wodociągiem komunalnym m. Kalisza.

§ 16. 1. Ustala się z zastrzeżeniem spełnienia warunku, o którym mowa w § 17, odprowadzanie ścieków przez lokalną kanalizację systemu rozdzielczego.

2. Ustala się, że:
   1/ ścieki komunalne z zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej będą odprowadzane w 100 % do kanalizacji sanitarnej,
   2/ odbiornikiem ścieków komunalnych będzie istniejąca oczyszczalnia we wsi Kuchary, skąd po oczyszczeniu odpłyną do rzeki Prosny,

3. Ustala się, że:
   1/ ścieki deszczowe z zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej będą odprowadzane w 100 % do kanalizacji deszczowej,
   2/ odbiornikiem ścieków deszczowych będzie naturalny rów z ujściem do rzeki Prosny.

§ 17.1. Odprowadzanie ścieków jest uwarunkowane zbudowaniem lokalnej kanalizacji systemu rozdzielczego, którą będą stanowiły:
   1/ kanalizacja grawitacyjna z przepompownią i kolektorem ciśnieniowym odprowadzającym ścieki sanitarne do istniejącej komory W9 - (na istniejącym kolektorze grawitacyjnym) - zlokalizowanej w Kościelnej Wsi ,
   2/ kanalizacja grawitacyjna z separatorem i kolektorem odprowadzającym podczyszczone ścieki deszczowe do rzeki Prosny poprzez, istniejący w Kościelnej Wsi, naturalny rów R-1,

oraz uwzględnieniem warunków określonych przez zarządzającego siecią kanalizacyjną m. Kalisza.

2. jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia MOŚZN i L z 5.11.1995 r. w/g klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi (Dz. U. Nr 116 z 16.12.1991 r.) lub innym przedmiotowym regulacjom prawnym.

§ 18.1. Ustala się z zastrzeżeniem spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 3, zasilanie terenu w energię elektryczną.

2. Ustala się, że teren obsługiwany będzie z lokalnej kablowej linii elektroenergetycznej n.n. zasilanej ze stacji transformatorowych (wbudowanych w budynki, usługowe, użyteczności publicznej lub wielorodzinne) przyłączonych do istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej.

3. Warunkiem dostarczenia energii elektrycznej jest zbudowanie stacji transformatorowych, linii zasilających te stacje zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.

DZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "KL1" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu: teren pod budowę drogi lokalnej i urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	obsługa bez ograniczeń terenów budowlanych, zabudowanych w stanie istniejącym i przeznaczonych pod zabudowę
1.2.	Przeznaczenie uzupełniające:	obsługa przyległych terenów rolnych, położonych na terenie gminy Gołuchów, ograniczona do korzystania z istniejących zjazdów
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	15 m
2.2.	Podstawowe elementy drogi:	jedna jezdnia o szerokości 2x3,5 m, jeden chodnik o szerokości 2 m , pas zieleni o szerokości 3 m z istniejącymi w granicy z miastem Kaliszem drzewami

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "KL2" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu: teren pod budowę ulicy lokalnej i urządzeń związanych z jej obsługą i ochroną	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	obsługa bez ograniczeń terenów przeznaczonych pod zabudowę
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	15 m
2.2.	Podstawowe elementy ulicy:	jedna jezdnia o szerokości 2x3,5 m, dwa chodniki o szerokości po 2 m.
2.3.	Elementy kompozycji przestrzennej	elementy rzeźbiarskie z zielenią niską na dwóch (powiększonych w tym celu) skrzyżowaniach z drogami oznaczonymi symbolem KD2

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "KD2" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: tereny pod budowę ulic dojazdowych i urządzeń związanych z ich obsługą i ochroną	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	obsługa bez ograniczeń terenów przeznaczonych pod zabudowę
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	10 m
2.2.	Podstawowe elementy ulicy:	jedna jezdnia o szerokości 2x3,0 m, minimum jeden chodnik o szerokości 1,5 m, pas postojowy dla samochodów osobowych o szerokości 2,5 m dla parkowania równoległego.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "KD1" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: tereny pod budowę ulic dojazdowych i urządzeń związanych z ich obsługą i ochroną	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	obsługa bez ograniczeń terenów przeznaczonych pod zabudowę
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	8 m
2.2.	Podstawowe elementy ulicy:	jedna jezdnia o szerokości 4,5 m, minimum jeden chodnik o szerokości 1,5 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "UT1" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu: teren przewodów inżynierskiego uzbrojenia.	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	teren pod budowę przewodów inżynierskiego uzbrojenia

1.2.	Przeznaczenie dopuszczalne:	zieleń ogólnodostępna urządzona stosownie do uwarunkowań wynikających z przeznaczenia podstawowego
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	uzależniona od liczby, rodzaju, rozmieszczenia i gabarytów przewodów
2.2.	Podstawowe elementy zagospodarowania:	1/ kanalizacja sanitarna, 2/ kanalizacja deszczowa, 3/ gazociąg, 4/ wodociąg.
2.3.	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:	ścieżki spacerowe o szerokości minimum 1,0 m i zieleń niska.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "UT2" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu: teren liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	teren pod budowę liniowych elementów inżynier skiego uzbrojenia łącznie z drogą p. pożarową
1.2.	Przeznaczenie dopuszczalne:	zieleń ogólnodostępna urządzona z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przeznaczenia podstawowego
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	10 m
2.2.	Podstawowe elementy zagospodarowania:	1/ kanalizacja sanitarna, 2/ kanalizacja deszczowa, 3/ gazociąg, 4/ wodociąg.
2.3.	Dopuszczalne elementy zagospodarowania:	ścieżki spacerowe o szerokości minimum 1,0 m i zieleń niska.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "KP2" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: tereny pod budowę ciągu pieszego z zielenią i urządzeń związanych z jego obsługą i ochroną	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	Ogólnodostępny teren i zieleń dla ruchu pieszych
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	10 m
2.2.	Podstawowe elementy ciągu:	chodnik główny o szerokości minimum 1,5 m, ścieżki spacerowe o szerokości minimum 1,0 m, zieleń niska, średniowysoka i wysoka

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "KP1" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: tereny pod budowę ciągów pieszych	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe:	Ogólnodostępne tereny dla ruchu pieszych
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Szerokość w liniach rozgraniczających	3 m
2.2.	Podstawowe elementy ciągu:	1/ chodnik o szerokości 1,5 m, 2/ zieleń niska.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "MN1" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa jednorodzinna na działkach budowlanych
1.2.	Przeznaczenie uzupełniające	Zabudowa z garażami i pomieszczeniami służącymi do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą domu mieszkalnego, opału i odpadów stałych.
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Działka	1/ Minimalna powierzchnia 1.200 m^2. 2/ Minimalna długość w granicy z ulicą 40 m.

2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalnie 50 % dla każdej działki budowlanej
2.3.	Intensywność zabudowy	Do 0,4
2.4.	Linia zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KL1
2.5.	Dostępność komunikacyjna	Z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1
2.6.	Formy parkowania	Parkowanie samochodów na terenie własnej działki
2.7.	Istniejące drzewostany	Dopuszczalna likwidacja w zakresie niezbędnym dla prawidłowego zagospodarowania działki
3.	Budynki	
3.1.	Parametry wysokościowe zabudowy jednorodzinnej	1/ Poziom posadzki parteru maks. 1,5 m powyżej terenu. 2/ Maks. 2 kondygnacje naziemne, przy czym ustala się ostatnią kondygnację jako : - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m
3.2.	Parametry wysokościowe zabudowy uzupełniającej (dot. pkt. 1.2).	1 kondygnacja naziemna
3.3.	Przekrycie budynków	Przekrycie budynków dachami o kącie spadku min. 30°.
4.	Inżynierskie uzbrojenie ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KL2 obejmujące:	1/ kanalizację sanitarną, 2/ kanalizację deszczową, 3/ wodociąg, 4/ gazociąg, 5/ kablową linię elektroenergetyczną, 6/ kablową linię telefoniczną.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "MN2" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa jednorodzinna na działkach budowlanych
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Działka	1/ Minimalna powierzchnia 800 m^2. 2/ Minimalna długość w granicy z ulicą 30 m.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalnie 25 % dla każdej działki budowlanej
2.3.	Intensywność zabudowy	Do 0,3
2.4.	Linie zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ogólnodostępnej ulicy dojazdowej,
2.5.	Dostępność komunikacyjna	Z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2 lub KD1
2.6.	Formy parkowania:	1/ parkowanie samochodów osobowych na terenie własnej działki, 2/ parkowanie samochodów osobowych na terenie ulicy dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem KD2 w pasie postojowym o szerokości 2,5 m dla parkowania równoległego.
3.	Budynki	
3.1.	Parametry wysokościowe zabudowy	1/ Poziom posadzki parteru maks. 1,5 m powyżej terenu. 2/ Maks. 2 kondygnacje naziemne, przy czym ustala się ostatnią kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m
3.2.	Przekrycie budynków	Przekrycie budynków dachami o kącie spadku min. 30°.

4.	Inżynierskie uzbrojenie ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KL2 obejmujące:	1/ kanalizację sanitarną, 2/ kanalizację deszczową, 3/ wodociąg, 4/ gazociąg, 5/ kablową linię elektroenergetyczną, 6/ kablową linię telefoniczną.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "MN2, NU" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy oraz budynki i budowle infrastruktury technicznej	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	1/ zabudowa jednorodzinna na działkach budowlanych, 2/ budynki i budowle infrastruktury technicznej
2.1.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy jednorodzinnej:	
2.1.1.	Działka:	1/ Minimalna powierzchnia 800 m^2. 2/ Minimalna długość w granicy z ulicą 30 m.
2.1.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalnie 25 % dla każdej działki budowlanej
2.1.3.	Intensywność zabudowy	Do 0,3
2.1.4.	Linie zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ogólnodostępnej ulicy dojazdowej,
2.1.5.	Dostępność komunikacyjna	Z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2
2.1.6.	Formy parkowania:	1/ parkowanie samochodów osobowych na terenie własnej działki, 2/ parkowanie samochodów osobowych na terenie ulicy dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem KD2 w pasie postojowym o szerokości 2,5 m dla parkowania równoległego.
2.2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków i budowli infrastruktury technicznej:	
2.2.1.	Działka:	wielkość wyznaczona proekologicznymi rozwiązaniami technologicznymi
2.2.2.	Podstawowe elementy zagospodarowania:	1/ przepompownia ścieków sanitarnych, 2/ urządzenia retencyjno - sedymentacyjne
2.2.3.	Dostępność komunikacyjna:	z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2
3.1.	Budynki mieszkalne	
3.1.1.	Parametry wysokościowe zabudowy	1/ Poziom posadzki parteru maks. 1,5 m powyżej terenu. 2/ Maks. 2 kondygnacje naziemne, przy czym ustala się ostatnią kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m
3.1.2.	Przekrycie budynków	Przekrycie budynków dachami o kącie spadku min. 30°.
4.	Inżynierskie uzbrojenie ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KL2 obejmujące:	1/ kanalizację sanitarną, 2/ kanalizację deszczową, 3/ wodociąg, 4/ gazociąg, 5/ kablową linię elektroenergetyczną, 6/ kablową linię telefoniczną.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "MN3" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa jednorodzinna na działkach budowlanych
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Działka	1/ Minimalna powierzchnia 300 m^2. 2/ Minimalna długość w granicy z ulicą 9 m.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalnie 25 % dla każdej działki budowlanej

2.3.	Intensywność zabudowy	Do 0,7
2.4.	Linie zabudowy:	1/ Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ogól nodostępnej ulicy dojazdowej, 2/ dopuszczalne zlokalizowanie parterowej części budynku mieszkalnego mieszczącej garaż i pomieszczenia na odpady stałe w linii rozgrani czającej z terenem ogólnodostępnej ulicy dojaz dowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2.
2.5.	Dostępność komunikacyjna	Z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2 lub KD1
2.6.	Formy parkowania	Parkowanie samochodów osobowych na terenie ulicy dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem KD2 w pasie postojowym o szerokości 2,5 m dla parkowania równoległego.
3.	Budynki	
3.1.	Parametry wysokościowe zabudowy jednorodzinnej:	1/ poziom posadzki parteru maks. 1,5 m powyżej terenu. 2/ maks. 2 kondygnacje naziemne, przy czym ustala się ostatnią kondygnację jako : - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m
3.2.	Przekrycie budynków	Przekrycie budynków dachami o kącie spadku min. 30°.
4.	Inżynierskie uzbrojenie ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KL2 obejmujące:	1/ kanalizację sanitarną, 2/ kanalizację deszczową, 3/ wodociąg, 4/ gazociąg, 5/ kablową linię elektroenergetyczną, 6/ kablową linię telefoniczną.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "MW1" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa wielorodzinna
1.2.	Przeznaczenie uzupełniające:	1/ usługi , 2/ stacja transformatorowa typu miejskiego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "MW1, (EE)"
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Powierzchnia biologicznie czynna	Minimum 25 % terenu
2.2.	Intensywność zabudowy	Do 0,9
2.4.	Linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgrani - czających z terenami ogólnodostępnych ulic dojazdowych w odległościach opisanych na rysunku planu
2.5.	Dostępność komunikacyjna	Z ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD2
2.6.	Formy parkowania:	1/ parkowanie samochodów osobowych i innych dostawczych na parkingach zlokalizowanych na terenie, 2/ parkowanie samochodów osobowych na terenie ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD2 w pasach postojowych o szero- kości 2,5 m dla parkowania równoległego.
3.	Budynki	
3.1.	Rozmieszczenie funkcji:	1/ usługi w poziomie terenu, 2/ stacja transformatorowa w poziomie terenu (dotyczy terenu "MW1, (EE)"

		3/ mieszkania na dwóch wyższych kondygnacjach lub 4/ na 3 kondygnacjach w budynkach (częściach budynków) bez usług,
3.2.	Parametry wysokościowe zabudowy:	1/ poziom posadzki parteru maks. 1,5 m powyżej terenu. 2/ maks. 3 kondygnacje naziemne, przy czym ustala się ostatnią kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m
3.3.	Przekrycie budynków	1/ przekrycie budynków dachami o kącie spadku min. 30° oraz 2/ przekrycie dachami (stropodachami) jako równorzędne
4.	Inżynierskie uzbrojenie ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KL2 obejmujące:	1/ kanalizację sanitarną, 2/ kanalizację deszczową, 3/ wodociąg, 4/ gazociąg, 5/ kablową linię elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, 6/ kablową linię telefoniczną.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "MW2" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenów: budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa wielorodzinna
1.2.	Przeznaczenie uzupełniające:	1/ usługi , 2/ stacja transformatorowa typu miejskiego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "MW2, (EE)"
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Powierzchnia biologicznie czynna	Minimum 25 % terenu
2.2.	Intensywność zabudowy	Do 0,9
2.4.	Linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami ogólnodostępnych ulic dojazdowych w odległościach opisanych na rysunku planu
2.5.	Dostępność komunikacyjna	Z ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD2
2.6.	Formy parkowania:	1/ parkowanie samochodów osobowych i innych dostawczych na parkingach zlokalizowanych na terenie, 2/ parkowanie samochodów osobowych na terenie ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD2 w pasach postojowych o szerokości 2,5 m dla parkowania równoległego.
3.	Budynki	
3.1.	Rozmieszczenie funkcji:	1/ usługi w poziomie terenu, 2/ stacja transformatorowa w poziomie terenu (dotyczy terenu "MW2, (EE)" 3/ mieszkania na dwóch wyższych kondygnacjach lub 4/ na 3 kondygnacjach w budynkach (częściach budynków) bez usług,
3.2.	Parametry wysokościowe zabudowy:	1/ poziom posadzki parteru maks. 1,5 m powyżej terenu. 2/ maks. 3 kondygnacje naziemne, przy czym ustala się ostatnią kondygnację jako: - ukrytą w dachu budynku lub - cofniętą stosunku do lica ściany budynku o co najmniej 1,0 m

3.3.	Przekrycie budynków	1/ przekrycie budynków dachami o kącie spadku min. 30° oraz 2/ przekrycie dachami (stropodachami) jako równorzędne
4.	Inżynierskie uzbrojenie ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL2 i KD2 obejmujące:	1/ kanalizację sanitarną, 2/ kanalizację deszczową, 3/ wodociąg, 4/ gazociąg, 5/ kablową linię elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, 6/ kablową linię telefoniczną.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "UI, (EE)" ustala się:

1.	Przeznaczenie terenu: zagospodarowanie dla funkcji gospodarczych związanych z administrowaniem osiedlem mieszkaniowym	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Ochrona osiedla mieszkaniowego
1.2.	Przeznaczenie uzupełniające	Lokalizacja stacji transformatorowej typu miejskiego
1.3.	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi poziomu podstawowego
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
2.1.	Powierzchnia biologicznie czynna	Minimum 25 % terenu
2.2.	Dostępność komunikacyjna	Z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL2
2.3.	Formy parkowania	Parkowanie samochodów osobowych i innych dostawczych na parkingu zlokalizowanym na terenie
3.	Budynki	Zabudowa typu pawilonowego parterowa, funkcje zblokowane w jednym budynku
4.	Inżynierskie uzbrojenie ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL2 obejmujące:	1/ kanalizację sanitarną, 2/ kanalizację deszczową, 3/ wodociąg, 4/ gazociąg, 5/ kablową linię elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,, 6/ kablową linię telefoniczną.

DZIAŁ 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 34. Ustala się zgodnie z art.10, ust.3, art. 36, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1/ 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **„MN1", „MN2", „MN3"**,

2/ 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **„MW1", „MW2",**

3/ 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **„MW1, (EE)", „MW2, (EE)",**

4/ 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **„UI, (EE)"**,

5/ 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **„KL2", "KD1", "KD2",**

3/ 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **„KL1", "UT1,"„UT2".**

§ 35.1. Dołącza się do planu dokument o nazwie "Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze" - oznaczony jako załącznik nr 2.

2. Dołącza się do planu dokument o nazwie "Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne" - oznaczony jako załącznik nr 3.

§ 36. Dla terenów, o których mowa w §.1 ust.1 i 2 - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały - tracą moc ustalenia „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Gołuchów" zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Gołuchów Nr V/34/94 z dnia 3.12.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 22 poz. 174 z dnia 15.12.1994 roku).

§ 37.1. Zobowiązuje się Wójta Gminy Gołuchów do przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Staroście Pleszewskiemu oraz Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego kopii uchwalonego planu.

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gołuchów.

§ 38. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Radca prawny
mgr [illegible]

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jan Sobczak