

U C H W A Ł A Nr XXIV/120/2008
RADY MIEJSKIEJ w GOLINIE
z dnia 4 września 2008 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Golina dla obszarów w mieście Golinie oraz w miejscowościach Węglew,
Kawnice i Myślubórz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XLIII/219/2006 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 26 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Golinie, w miejscowości Węglew, Kawnice i Myślubórz Rada Miejska w Golinie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w mieście Golinie oraz w miejscowościach Węglew, Kawnice i Myślubórz, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1,2,3,4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 3) pas technologiczny wzdłuż projektowanego gazociągu;
- 4) granice Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) strefy ochronne cmentarza.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu stromeego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 5) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, podziemną infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowemu, dominującemu – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) numer i symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem;
- 11) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, wiaty przystankowe oraz wiaty przystankowe poszerzone o kiosk uliczny, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 12) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, nie oddziałują negatywnie na obszary chronionego krajobrazu, nie powodują ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i gleb wód powierzchniowych i podziemnych, ustalonych przepisami szczególnymi dla określonego dominującego przeznaczenia terenu;
- 13) usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w

rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, oddziałujące negatywnie na obszary chronionego krajobrazu, powodujące ponadnormatywny hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza i gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, przekraczające normy wyznaczone przepisami szczególnymi dla określonego w planie przeznaczenia dominującego;

- 14) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 5) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MN,P,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 7) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 8) **ZC** - cmentarz;
- 9) **US/UP** – tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem publicznej zabudowy usługowej;
- 10) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 11) **R** - tereny rolnicze;
- 12) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 13) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 14) **IT** - rezerwa terenu pod budowę infrastruktury technicznej;
- 15) **T**- tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 16) **KD-GP** –tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 17) **KD-Z** - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 18) **KD-L** - tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 19) **KD-D** - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 20) **KD-P** – tereny parkingów;
- 21) **KDW** – droga wewnętrzna.

§ 7. Tereny wymienione w § 6 pkt 16 - 19 stanowią podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej, którą należy realizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8. 1. Cele publiczne takie jak: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej wymienione w § 5 pkt 5, urządzenia pomocnicze wymienione w § 5 pkt 11, urządzenia melioracji, place, zielen, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych wyłącznie w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem. Na terenie, gdzie wystąpi zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia na każdym terenie funkcjonalnym.
3. Na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

- § 9. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.
- § 10. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:
- 1) tereny dróg publicznych: **KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D,**
 - 2) tereny infrastruktury technicznej **IT;**
 - 3) tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem publicznej zabudowy usługowej **US/UP.**

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na zdrowie ludzi, wymagania przyrodnicze, ze względu na wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

- § 11. 1. W granicach obszaru objętego programem "Natura 2000" znajduje się teren w Kawnicach, przedstawiony na załączniku nr 3.
2. Plan wskazuje granicę Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W jego granicach znajduje się cały obszar w mieście Golinie przedstawiony na załączniku graficznym nr1, oraz całe obszary w Kawnicach i Węglewie przedstawione na załącznikach nr 2 i 3.
3. Zagospodarowanie terenów określonych w ust. 1 i 2 musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- § 12. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej oraz terenów biologicznie czynnych:
- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
 - 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.
- § 13. 1. Obszar objęty planem na terenie Kawnic i Węglewa - cały teren objęty załącznikami graficznymi nr 2,3 znajduje się w strefie głównego zbiornika wód podziemnych nr 151- zbiornika Turek-Konin-Koło.
2. Na obszarze tym należy w pierwszej kolejności wybudować kanalizację sanitarną i deszczową.
- § 14. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:
- 1) nakazuje się usytuowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m, umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
 - 2) kolizje z urządzeniami melioracji wodnych, które mogą wystąpić przy wykonywaniu prac budowlanych należy rozwiązywać w uzgodnieniu z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Rejonowy Oddział w Koninie lub Gminną Spółką Wodną w Golinie;
 - 3) zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.
- §15.1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN/U oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi MN,U zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych i produkcji uciążliwej.
 3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne wielkości określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
 4. Na terenach nowo zainwestowanych, do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw

węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w formie paliw wysokosprawnych niskoemisyjnych, spalanych w kotłach węglowych retortowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%.

5. Na terenach podlegających ochronie akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z programem gospodarki odpadami;
3. odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
4. zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
5. w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów: wymieszanych, przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych, przeznaczonych do kompostowania;
6. możliwe jest usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach publicznych;
7. masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w miarę możliwości ramach własnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez gminę lub w sposób zgodny z przepisami prawa.

§ 17.

1. Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych:
Ustala się strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pas technologiczny. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów. Zagospodarowanie terenu i zabudowę w zbliżeniu do linii średniego i niskiego napięcia należy uzgadniać z właścicielem sieci. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych.
2. W strefie 150m od granicy terenu cmentarza nie można lokalizować zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywnościowe, nie można lokalizować studzien, nie wolno czerpać wody ze źródeł i strumieni. Odległość tę można będzie zmniejszyć do 50m po wybudowaniu sieci wodociągowej i podłączeniu do niej wszystkich budynków korzystających z wody.
3. W odległości mniejszej niż 500m od cmentarza, zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
4. Ustala się szerokość pasa technologicznego projektowanego gazociągu wynoszącą 70m. W granicach pasa zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych. Wielkość ograniczenia w możliwości zabudowy może ulec zmniejszeniu po wybudowaniu gazociągu.

- § 18.** Obszary objęte planem, znajdują się na terenach nie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i nie zagrożonych powodzią, nie są terenami górniczymi, stąd w tym względzie nie ustala się wymagań.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- § 19.** 1. Na całym obszarze wskazanym na załączniku nr 3 w miejscowości Kawnice, znajduje się strefa występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, będąca pod ochroną konserwatorską. Prace ziemne podczas realizacji inwestycji na obszarach występowania stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia w ich trakcie badań archeologicznych. Inwestycje na tych obszarach

wymagają odpowiednich, zgodnych z przepisami szczególnymi, decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie, lub organu służby ochrony zabytków właściwego rejonowo zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

2. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów budowlanych będących pod ochroną konserwatorską. W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 20. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej jako lokalizowane poza jezdnią oraz tereny wskazane na rysunku planu jako **IT**. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.

§ 21. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i nowej sieci elektroenergetycznej; na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne; plan wskazuje tereny pod lokalizację nowych stacji transformatorowych;
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe, dopuszcza się budowę jako linii napowietrznej linii średniego napięcia będącej zmianą trasy istniejącej linii średniego napięcia opisanej poniżej w pkt.5;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) sieć elektroenergetyczną kolidującą z planowanym zagospodarowaniem terenu należy zlikwidować: dokonać jej rozbiórki i wykonać nową po nowej trasie; w szczególności projektuje się likwidację sieci elektroenergetycznej 15kV przebiegającej w Golinie na terenie oznaczonym symbolem 6MN i jej budowę na terenie 5KD-D (na załączniku graficznym nr1);
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 8) ulice powinny być wyposażone w kanalizację deszczową;
- 9) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200m²:
 - a) jeśli woda jest odprowadzana do gruntu, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
 - b) jeśli woda jest odprowadzana do kanalizacji deszczowej muszą być wykonane na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 10) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do punktu zlewowego przy oczyszczalni, dopuszcza się także do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 11) wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 12) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

§ 22. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2. należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
3. dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
4. dla funkcji przemysłowych, baz i składów powierzchnię parkingów należy każdorazowo wyznaczyć w zależności od potrzeb.

§ 23. 1. Jako podstawową, sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

- Droga krajowa nr 92 projektowana jako droga klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem 1KD-GP, jej przebieg w części Myślborza (zał.nr 4) ustalono o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 35m – poszerzenie planowane jest po północnej stronie drogi w aktualnie obowiązującym tam planie miejscowym, na obszarze objętym planem nie przewiduje się poszerzenia drogi.
Po północnej stronie drogi w Węglewie i Kawnicach (obszar objęty planem przedstawiony na zał. nr 2) pozostawia się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
 - Obsługę terenu 2U przewidziano z drogi lokalnej 8KD-L której skrzyżowanie z drogą krajową wyznaczono w projekcie studium, oraz z drogi wewnętrznej 3KDW o przebiegu równoległym do drogi krajowej włączonej do drogi 8KD-L.
Teren planu dla miejscowości Kawnice i Węglew (obszar objęty planem przedstawiony na zał. nr 2) bezpośrednio przylega do tej drogi. Przewiduje się obsługę terenu od strony zachodniej poprzez drogę lokalną 1KD-L połączoną z drogą równoległą do drogi krajowej doprowadzającą do niej ruch od skrzyżowania z drogą powiatową oraz Kawnice – Przyjma oraz od strony wschodniej przez istniejącą drogę lokalną prowadzącą od skrzyżowania Węglew – Sławsk (w obrębie planu tylko część skrzyżowania –5KD-L). Obsługę terenów zabudowy położonych wzdłuż drogi krajowej zapewniają drogi gminne 7KD-D, 8KD-D, 4KD-L.
 - Droga powiatowa nr 3230P – ulica Kolejowa projektowana jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z projektowana w istniejących liniach rozgraniczających.
 - Ulice lokalne – nowo projektowane jako drogi klasy lokalnej o szerokości minimalnej od 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 - Ulice dojazdowe – nowo projektowane jako drogi klasy dojazdowej o szerokości minimalnej 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Publiczne ciągi komunikacji jezdnej, pieszo-jezdnej, rowerowej i pieszej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym za zgodą jego właściciela w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
 3. Uzupełnieniem sieci dróg publicznych są projektowane drogi wewnętrzne o ściśle ustalonej planem lokalizacji oraz drogi wewnętrzne, które mogą powstać w wyniku podziałów geodezyjnych terenów na działki.
 4. Niepubliczne tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie za zgodą właściciela, w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 24. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Podział działek nie może powodować konieczności zapewnienia dostępu z drogi 1KD-GP. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń w obszarze planu. Dopuszcza się nowe podziały pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z istniejącym kątem nachylenia sąsiednich granic do pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i podzielone w oparciu o przepisy

odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami. Rysunek planu wskazuje możliwości podziału działek, oraz proponowaną lokalizację budynków wskazującą możliwość - dopuszczenie lokalizowania budynków w granicach i w zbliżeniu do granic działek, przy zastosowaniu proponowanych zasad wydzielenia działek budowlanych.

Rozdział 7.

Ogólne warunki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy.

§ 25. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych, zabudowa lokalizowana swobodnie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ujednocionej wysokości budynków.

§ 26. Przy lokalizowaniu obiektów należy przestrzegać wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Budynki istniejące, które położone są przed linią zabudowy - na terenie przeznaczonym pod zabudowę, można remontować, przebudowywać i rozbudowywać z zastosowaniem okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Należy zachować wyznaczone odległości od drogi krajowej, gdzie poszczególne linie na rysunku planu oznaczają:

- 1) linia 0 – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 25m od krawędzi jezdni,
- 2) linia I – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych dwukondygnacyjnych - z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 50m od krawędzi jezdni,
- 3) linia II – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi o wysokości powyżej dwóch kondygnacji, które można lokalizować nie bliżej niż 70m od krawędzi jezdni.

§ 27. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować:

- 1) na terenach dróg publicznych poza miejscami zastrzeżonymi dla znaków drogowych, o gabarytach dopuszczonych przez zarządcę drogi i za zgodą zarządcy drogi,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę budowle i urządzenia służące reklamie powinny nie przekraczać wysokością dopuszczalnych wysokości ustalonych dla budynków;
- 3) na wyżej wymienionych terenach, każda następna budowla służąca reklamie może być zlokalizowana w odległości nie mniejszej niż 100 m od poprzedniej;
- 4) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń służących reklamie na terenach ZC, R, ZI, IT.

§ 28. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów mieszkaniowych i usługowych z gotowych przeseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu.

2. Ogrodzenie działek od strony ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych musi być wykonane o wysokości maksymalnej do 160cm.

§ 29. 1. Na terenach objętych planem o ile ustalenia szczegółowe Działu II nie nakazują inaczej obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkalno-usługowej dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni,
- 2) elewacje budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;
- 3) dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejącego nachylenia połaci dachowych i z dostosowanymi do zastanych rozwiązań materiałami wykończeniowymi;
- 4) ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą zabudowy gospodarczej i garażowej;

- 5) dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia, istniejącej na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy oraz dla działek o szerokości mniejszej niż 20m;
- 6) dopuszcza się inne kąty nachylenia dachów i rodzaj pokrycia dachowego wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe tego nie precyzują, geometria dachów pozostałych budynków dowolna;
- 8) na działkach zabudowanych wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w połączeniu z podnoszeniem jakości i standardu obiektów istniejących;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN,U, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/U, usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, terenach rolniczych R, terenach infrastruktury technicznej IT, zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowywania terenu innego niż tymczasowe wykorzystywanie terenu dla upraw rolniczych.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN do 26 MN.

§ 30. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **od 1MN do 26MN** przeznaczenie :

podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

uzupełniające, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące do 30% powierzchni budynku mieszkalnego i do 30% działki budowlanej.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **od 1MN do 26MN** obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne. Na terenach 25MN oraz 26MN zabudowa jest dopuszczalna wyłącznie po wybudowaniu kanalizacji.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **od 1MN do 26MN**

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej (jedna kondygnacja pełna druga w poddaszu użytkowym)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 600 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	dowolny
9	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

- 2) na terenie 15MN dopuszcza się budynki mieszkalne o trzech kondygnacjach i wysokości maksymalnej 12m, zlokalizowane za linią zabudowy oznaczoną symbolem II w postaci dwóch kondygnacji pełnych i trzeciej w poddaszu użytkowym oraz budynki gospodarcze dwukondygnacyjne;
- 3) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;

- 4) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 80% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 5) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 80% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego;
- 6) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granic działek wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1 U

§ 33. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1 U**:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
przeznaczenie dopuszczalne: dom jednorodzinny lub mieszkanie lokalizowane wyłącznie poza strefą 50m od granicy cmentarza.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1 U** obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i funkcji mieszkaniowej w strefie 50m od granicy cmentarza.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (jedna kondygnacja pełna, druga poddaszowa)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	800
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	równoległy

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek usługowy, lub jeden usługowy i jeden mieszkalny jednorodzinny lub jeden o funkcji usługowej i mieszkalnej oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 3) na terenie **1U** dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych, straganów, namiotów dla prowadzenia handlu w okresach świątecznych, lokalizowanie kontenerów na odpady w okresach świątecznych;
- 4) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2 U

§ 36. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **2 U**:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - miejsce obsługi podróżnych w szczególności: stanowiska obsługi pojazdów, obiekty gastronomiczno-handlowe, obiekty noclegowe, parkingi;

przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne:

- jedno mieszkanie służbowe lub budynek mieszkalny jednorodzinny właściciela,

- stacja paliw dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi w odległości nie mniejszej niż 5 km od najbliższej istniejącej stacji paliw lub dla której obowiązują wydane warunki zjazdu z drogi krajowej.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **2U** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	12,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (dwie kondygnacje pełne, trzecia poddaszowa)	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	10
5	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	9000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	90
8	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	równoległy

- 2) funkcję mieszkaniową należy realizować poza uciążliwościami powodowanymi przez funkcje usługowe.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1MN,U**.

§ 38. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1MN,U**:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwa zabudowa usługowa.

§ 39. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1MN,U** obowiązuje zakaz lokalizowania nowej działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1MN,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	12,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (dwie kondygnacje pełne, trzecia poddaszowa)	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	10
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 600 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	60
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	dowolny

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcję usługowej lub w dowolnym połączeniu obie te funkcje łącznie z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 3) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.;
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dowolne.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1MN/U

§ 41. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące do 50% powierzchni budynku mieszkalnego i do 50% działki budowlanej.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1MN/U obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.7
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (jedna kondygnacja pełna, druga poddaszowa)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 600 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	dowolny

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy, lub jeden budynek mieszkalny i jeden usługowy, oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 80% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 4) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 80% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1U/MN do 3U/MN

§ 44. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami od 1U/MN do 3U/MN przeznaczenie:

podstawowe: zabudowa usługowa,
uzupełniające, dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkanie.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1U/MN do 3U/MN zakazuje się lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

§ 46. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia od 1U/MN do 3U/MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,7
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (jedna kondygnacja pełna, druga poddaszowa)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	od 600 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	równoległy

- 2) na działce można zrealizować jeden budynek usługowy lub usługowy z mieszkaniem lub jeden budynek usługowy i jeden mieszkalny jednorodzinny, oraz jeden budynek gospodarczy i jeden garażowy;
- 3) uzupełniającą funkcję mieszkaniową należy lokalizować poza niekorzystnym oddziaływaniem funkcji usługowej;
- 4) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1MN,P,U i 2 MN,P,U

§ 47. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1MN,P,U i 2 MN,P,U przeznaczenie: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwa zabudowa produkcyjna, nieuciążliwe bazy, składy i magazyny, oraz rzemiosło, usługi.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN,P,U i 2 MN,P,U zakazuje się lokalizowania dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1MN,P,U i 2 MN,P,U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie [% powierzchni działki]	20
2	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	1500
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	60
4	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30
5	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych[m]	9,5
6	Maksymalna wysokość budynków pozostałych [m]	12,5
7	Maksymalna wysokość budowli [m]	12,5

- 2) funkcję mieszkaniową należy lokalizować poza niekorzystnym oddziaływaniem innych funkcji.
- 3) w budynkach mieszkalnych należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od 1P,U do 5P,U.

§ 50. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1P,U do 5P,U przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów, rzemiosła, usług;

- 2) dopuszczalne: mieszkanie służbowe lub mieszkanie właściciela (łącznie do dwóch na jednej nieruchomości).

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **od 1P,U do 5P,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej nieruchomości będącej jedną własnością obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie [% powierzchni działki]	20
2	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	1000
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	70
4	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30
5	Maksymalna wysokość budynków[m]	12,5
6	Maksymalna wysokość budowli [m]	25

- 2) na każdej odrębnej nieruchomości dopuszcza się zlokalizowanie do dwóch mieszkań, mieszkania należy lokalizować poza uciążliwościami powodowanymi przez inne funkcje,
 3) w budynkach mieszkalnych należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC.

§ 52. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** przeznaczenie:
 podstawowe: cmentarz

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1ZC** zakazuje się:

- 1) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, działalności usługowej innej niż usługi komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) podziału nieruchomości innego niż służącego wydzieleniu cmentarza, regulującego stan własności w liniach rozgraniczających cmentarza.

§ 54. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1ZC** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Dla zatwierdzenia projektu cmentarza należy sporządzić projekt zagospodarowania. Projekt należy poprzedzić szczegółowymi badaniami gruntów, stosunków wodnych oraz istniejących ujęć wodnych, zgodnymi z przepisami prawa.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu sportu i rekreacji z dopuszczeniem publicznej zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1US/UP

§ 55. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1US/UP**

przeznaczenie podstawowe: zabudowa i zagospodarowanie związane ze sportem i rekreacją: boiska sportowe, korty, lodowisko, lub budynek o funkcji sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią parkową
 przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne: budynek szatni, toalet publicznych, budynek usług publicznych np. świetlica osiedlowa lub inne niezbędne dla funkcjonowania osiedla usługi publiczne.

§ 56. Zakazuje się dla terenu oznaczonego symbolem **1US/UP**:

- 1) lokalizacji usług niepublicznych;
- 2) tymczasowego wykorzystywania terenu dla funkcji innych niż uprawy rolne.

§ 57. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1US/UP** ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,7
2	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
4	Maksymalna wysokość budynków[m]	12,5
5	Maksymalna wysokość budowli[m]	12,5
6	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	dowolny

2) zakazuje się podziałów geodezyjnych terenu **1US/UP** poza regulowaniem stanu władania w liniach rozgraniczających;

3) dopuszcza się zadaszenia terenów boisk w formie obiektów tymczasowych: namiotu, wiaty.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego symbolem **1RM**.

§ 58. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** przeznaczenie:

podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

uzupełniające, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe lub działalność rzemieślnicza, zajmujące do 30% powierzchni terenu.

§ 59. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej (jedna kondygnacja pełna druga w poddaszu użytkowym)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	1600
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	20
8	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	dowolny
9	Maksymalna ilość kondygnacji budynków inwentarskich gospodarczych i garażowych	2

2) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 19.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolnych oznaczonych symbolami od **1 R** do **4R**.

§ 60. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od **1 R** do **4R**:

podstawowe: łąki, pastwiska, pola uprawne.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od **1 R** do **4R** wprowadza się zakaz:

1) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych;

- 3) grodzenia terenów;
- 4) zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu;
- 5) lokalizowania parkingów, składów pojazdów i złomu;
- 6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;
- 7) ogradzania brzegów rowów melioracyjnych po górnej krawędzi skarpy;
- 8) nasadzeń drzew i krzewów na terenach rowów i 3m po obu stronach rowów;
- 9) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości do rowów;
- 10) dokonywania zrzutu wszelkich zanieczyszczeń do wód do rowów.

Rozdział 20.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem 1ZI.

§ 62. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1ZI:

podstawowe: teren zieleni izolacyjnej

dopuszczalne: miejsce gromadzenia odpadów segregowanych w estetycznych pojemnikach służące mieszkańcom osiedla zabudowy jednorodzinnej.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZI wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 3) grodzenia terenów;
- 4) lokalizowania miejsc postojowych, parkingów;

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1ZI ustala się obowiązek zagospodarowania terenu w 70% jako teren biologicznie czynny, z nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej. Utwardzone mogą być wyłącznie wjazdy z drogi publicznej na działki zlokalizowane na terenie 1P/U i wyspa ekologiczna dla pojemników na segregowane odpady komunalne.

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonych symbolami od 1E do 4E.

§ 65. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1E do 4E:

przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia od 1E do 4E obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej;
- 2) lokalizowania dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

§ 67. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia od 1E do 4E ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 4) dla działki obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość budynków- do kalenicy [m]	4,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

- 2) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 45 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku;
- 2) geometria dachu – nie ustala się.

Rozdział 22.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem 1IT.

§ 68. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1IT
przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej.

- § 69. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1IT obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
2. Tereny 1IT stanowią rezerwę terenu dla lokalizacji lokalnych i ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej w tym infrastruktury kolejowej.

Rozdział 23.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej – telekomunikacji oznaczonego symbolem 1T.

§ 70. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 1T
przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej- telekomunikacja

- § 71. 1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1T, obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu.
2. Na terenie 1T znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej. Dopuszcza się jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę lub rozbiórkę i budowę nowej. Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy stacji bazowej telefonii komórkowej oraz wszelkich masztów i urządzeń o wysokości równej lub wynoszącej powyżej 50m nad poziomem terenu należy uzgadniać z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym – Dowództwem Sił Powietrznych w Warszawie.

Rozdział 24.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi krajowej nr 92, głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KD-GP.

§ 72. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-GP przeznaczenie:
1) podstawowe: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.

- § 73. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-GP ustala się zakaz:
- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu wzdłuż pasów drogowych, poza obszarem zabudowanym, w odległości mniejszej niż 15m od granicy pasa drogowego za wyjątkiem drogowych urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi poza jezdniami na terenach zabudowanych. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
 - 2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
 - 3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-GP ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi § 23.
- 2) Obsługę terenu 2U (zał. nr 4) przewidziano z drogi lokalnej 8KD-L której skrzyżowanie z drogą krajową wyznaczono w projekcie studium, oraz z drogi wewnętrznej 3KDW o przebiegu równoległym do drogi krajowej włączonej do drogi 8KD-L.
- 3) Teren planu dla miejscowości Kawnice i Węglew (obszar objęty planem przedstawiony na zał. nr2) bezpośrednio przylega do tej drogi. Przewiduje się obsługę terenu od strony zachodniej poprzez drogę lokalną 1KD-L połączoną z drogą równoległą do drogi krajowej doprowadzającą do niej ruch od skrzyżowania z drogą powiatową oraz Kawnice – Przyjma oraz od strony wschodniej przez istniejącą drogę lokalną prowadzącą od skrzyżowania Węglew – Sławsk (w obrębie planu tylko część skrzyżowania – 5KD-L). Obsługę terenów zabudowy położonych wzdłuż drogi krajowej zapewniają drogi gminne 7KD-D, 8KD-D, 4KD-L.
- 4) Należy zachować odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni określone w ustaleniach ogólnych § 26.
- 5) Minimum po jednej stronie droga powinna być wyposażona w ścieżkę rowerową.
- 6) Na terenach zabudowanych droga powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m.
- 7) Na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

Rozdział 25.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KD-Z .

§ 75. Ustala się dla terenu drogi powiatowej nr 3230P – ulicy Kolejowej oznaczonego symbolem **1KD-Z** przeznaczenie: podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 76. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KD-Z** ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania urządzeń liniowych, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
- 2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
- 3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 77. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **1KD-Z** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się po wschodniej stronie drogi (w obszarze objętym planem) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) skomunikowanie terenów przyległych do drogi odbywa się:
 - terenu 1MN poprzez zjazdy z ulicy Piaskowej – oznaczonej symbolem 2KD-D,
 - terenu 2MN i 1MN,U z istniejących zjazdów z ulicy Kolejowej dla działek posiadających jedyny dostęp do drogi od strony tej ulicy, oraz poprzez zjazdy z ulicy Piaskowej dla działek dostępnych z ulicy Piaskowej – oznaczonej symbolem 2KD-D;
- 3) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu;
- 4) minimum po jednej stronie ulica powinna być wyposażona w ścieżkę rowerową;
- 5) na terenach zabudowanych ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 6) na terenach zabudowanych ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 26.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych symbolami od 1KD-L do 8KD-L.

§ 78. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-L do 8KD-L**
przeznaczenie: podstawowe: droga klasy lokalnej,
uzupełniająca, dopuszczalne: parkowanie pojazdów.

§ 79. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-L do 8KD-L** ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania urządzeń liniowych, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
- 2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
- 3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-L do 8KD-L** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość dróg i ulic lokalnych liniach rozgraniczających wynoszącą 12m;
- 2) minimum po jednej stronie dróg i ulic należy wprowadzić pas zieleni wysokiej;
- 3) minimum po jednej stronie drogi i ulice powinny być wyposażone w ścieżkę rowerową;
- 4) ulice (na terenie zabudowanym) powinny być wyposażone w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 5) ulice (na terenie zabudowanym) powinny być oświetlone

Rozdział 27.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami od 1KD-D do 12KD-D.

§ 81. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-D do 12KD-D**
przeznaczenie: podstawowe: droga klasy dojazdowej,
uzupełniająca, dopuszczalne: parkowanie pojazdów.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-D do 12KD-D** ustala się zakaz:

- 4) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
- 5) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
- 3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-D do 12KD-D** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ulic - 10m, odcinki ulic istniejących, ścięcia, poszerzenia i place do nawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 3) ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 28.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu parkingu oznaczonego symbolem 1KD-P.

§ 84. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-P**
przeznaczenie podstawowe: parking

§ 85. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KD-P** ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych, obiektów obsługi technicznej;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie dla prowadzenia handlu w okresach świątecznych, lokalizowanie dodatkowych kontenerów na odpady w okresach świątecznych;
- 3) lokalizowania dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 4) podziału terenu.

§ 86. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **1KD-P** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) parking powinien być utwardzony;
- 2) parking powinien być wyposażony w stojaki na rowery.

Rozdział 29.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 3KDW

§ 87. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDW do 3KDW** przeznaczenie:
podstawowe: droga wewnętrzna

§ 88. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDW do 3KDW** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 89. Dla dróg wewnętrznych **od 1KDW do 2KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8m. Dla drogi **3KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 30.

Ustalenia końcowe

§ 90. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 91. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Golinie.

§ 92. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Golinie**

Lech Kwiatkowski