

U C H W A Ł A Nr XXIV/119/2008
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 Myślibórz
i Sławie.

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 XXIX/161/2005 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów w miejscowościach Kraśnica, Węglew, Kawnice, Sługocinek, Przyjma, Sławie, Myślibórz i w mieście Golinie oraz uchwałą Nr XLVII/239/2006 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 27 września 2006 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego, oraz uchwałą Nr XIII/62/2007 z dnia 20 września 2007r w sprawie zmiany tej uchwały 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 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w mieście Golinie oraz w miejscowościach Myślibórz i Sławie, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1,2,3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 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 nr5.

§ 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) granice Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 4) strefy ochronne projektowanego 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. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć 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 połaci dachu stromej;
- 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 podstawowym, dominującym – 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) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **RM,ZL** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; oraz budynków i budowli związanych z gospodarką leśną;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 6) **U/MN** - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **P,U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 8) **ZC** - cmentarz;
- 9) **R** - tereny rolnicze;
- 10) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 11) **IT** - rezerwa terenu pod budowę infrastruktury technicznej;
- 12) **KD-GP** - tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 13) **KD-G** - tereny dróg publicznych - droga główna;
- 14) **KD-Z** - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 15) **KD-L** - tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 16) **KD-D** - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 17) **KD-CPJ** - ciąg pieszo-jezdny;
- 18) **KDW** - tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych - dojazdowych do pól;
- 19) **KD-P** - tereny parkingów.

§ 7. Tereny wymienione w § 6 pkt 12 - 17 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, zieleń, 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-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-CPJ**;
- 2) tereny infrastruktury technicznej **IT**;
- 3) tereny cmentarza **ZC**;

- 4) tereny parkingów **KD-P**.

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. Plan wskazuje granicę Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
W obszarze tym znajduje się wąski pas terenu znajdujący się w liniach rozgraniczenia ulicy Kolejowej, po wschodniej stronie ulicy - oznaczonej symbolem 1KD-Z (zał. nr 1).
2. Zagospodarowanie terenu określonego w ust. 1 musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- § 12.** 1. 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.** W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:
- 1) 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;
 - 2) zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.
- § 14.** 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 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.
- § 15.** 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.

§ 16.

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 planowanego cmentarza, zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- § 18.** 1. Na obszarze objętym planem, znajduje się, wskazana na rysunku planu, 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. Ochroną konserwatorską objęte są następujące obiekty:
 - 1) Przy ulicy Wolności:
przedszkole- obecnie dom, ul Wolności nr 7, mur.1939r;
zagroda - ul Wolności nr 19, dom mur.1906r, stodoła, mur. ok.1906r;
dom – ul Wolności 9, mur.1924;
młyn – obecnie mieszalnia pasz, ul. Wolności 13, mur. pocz. XX w;
 - 2) Przy ulicy Słowackiego:
dom – ul. Słowackiego 20, mur. Ok.1900r.
 3. Planowane roboty budowlane, remont budynków, rozbudowa, przebudowa, rozbiórka, parametry zabudowy, warunki i standardy wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Koninie, lub z organem służby ochrony zabytków właściwym rejonowo zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Rozdział 5.

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

- § 19.** 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 przez ciągi pieszo - jezdne, oraz tereny wskazane na rysunku planu jako **IT**. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.

§ 20. 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) nową sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się budowę sieci napowietrznej 15kV na odcinku przebiegającym kolizyjnie ze skrzyżowaniem ulic Okólnej i Kolejowej (na załączniku graficznym nr1);
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 7) ulice powinny być wyposażone w kanalizację deszczową;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 11) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

§ 21. 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.

§ 22. 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 granicach miasta Golina i części Myśliborza (zał. nr 2) ustalono w istniejących liniach rozgraniczających, na terenie miejscowości Sławie (zał. nr 3) projektuje się docelowe poszerzenie drogi do szerokości całkowitej w liniach rozgraniczenia wynoszącej 35m, w tym po stronie północnej drogi, na obszarze planu o 6m;
- droga wojewódzka nr 467 (ulica Słowackiego) klasy głównej oznaczona symbolem 2KD-G, linie rozgraniczające drogi nr 467 pozostawia się w istniejącym pasie drogowym;
- obwodnica Goliny projektowany po nowym przebiegu ciąg komunikacyjny stanowiący południowo-zachodnią część obwodnicy Goliny jako droga klasy głównej oznaczona symbolem 1KD-G o szerokości 25m w liniach rozgraniczających;

- droga powiatowa nr 3230P – ulica Kolejowa projektowana jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z o szerokości projektowanej zgodnie z rysunkiem planu od 18m do 20m w liniach rozgraniczających;
 - ulica zbiorcza – projektowana jako droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem 2KD-Z - poszerzenie istniejącej drogi polnej na nowym osiedlu mieszkaniowym położonym między ulicami Wolności a Słowackiego projektowana o szerokości 20m w liniach rozgraniczających;
 - ulice lokalne – projektowane jako drogi klasy lokalnej: oznaczona symbolem 1KD-L - ulica Okólna – jej przebieg ustalono w istniejących liniach rozgraniczających, oraz 2KD-L, 3KD-L obie będące poszerzeniami istniejących dróg polnych na nowym osiedlu mieszkaniowym położonym między ulicami Wolności a Słowackiego o szerokości od 12m do 15m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - ulice dojazdowe- projektowane o szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
 - ulice pieszo-jezdne: istniejące ulice: Polna -1 KD-CPJ którą docelowo należy poszerzyć zgodnie z rysunkiem planu i Parkowa 2 KD-CPJ w istniejących liniach rozgraniczających.
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 niepubliczne drogi wewnętrzne: ogólnodostępne drogi dojazdowe do pól, droga 1KDW o szerokości 5m, droga 4KDW w istniejących liniach rozgraniczających, oraz drogi wewnętrzne 2KDW i 3KDW o szerokości od 8m do 10m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, 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 z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 23. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Podział działek nie może powodować konieczności zapewnienia dostępu z dróg 1KD-GP, 1KD-G i 2KD-G. 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 możliwość lokalizowania budynków w stosunku do granic działek.

Rozdział 7.

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

- § 24.** Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Jako dominantę przestrzenną dla terenu na zał. nr 1, między ulicami Kolejową, Cmentarną i Okólną wyznacza się kaplicę zlokalizowaną na projektowanym cmentarzu komunalnym. Na terenie zlokalizowanym między ulicami Wolności i Słowackiego przedstawionym na zał. nr 2 nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych, zabudowa lokalizowana swobodnie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ujednoliconej wysokości budynków.
- § 25.** 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, za zgodą zarządcy drogi można remontować, przebudowywać i rozbudowywać z zastosowaniem okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Budynki położone w całości lub części na terenie

przeznaczonym pod drogi przeznaczone są docelowo do rozbiórki, można je remontować i przebudowywać wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

W szczególności na terenach 2MN oraz 1MN,U, na których nowa zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji (w tym druga w poddaszu użytkowym) (zał. nr 2) 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.

Na terenach ścisłego historycznego centrum miasta na terenach 3MN, 4MN, 5MN oraz 1P,U od strony drogi krajowej jako nieprzekraczalną należy zachować historycznie ukształtowaną linię zabudowy wskazaną na rysunku planu. Okna budynków powinny mieć podwyższoną izolacyjność akustyczną.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 2P,U (zał.nr3) należy zachować wyznaczone odległości od drogi krajowej, gdzie oprócz linii 0 i linii I, dla których obowiązują ustalenia jak wyżej wprowadza się linię zabudowy II:

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.

§ 26. 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 reklamy i urządzenia służące reklamie powinny nie przekraczać wysokością dopuszczalnych wysokości ustalonych dla budynków;
- 3) ustala się maksymalną wysokość budowli i urządzeń służących reklamie na terenach rolnych-5m;
- 4) na każdym terenie, każda następna budowla służąca reklamie może być zlokalizowana w odległości nie mniejszej niż 100 m od poprzedniej.

§ 27. 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.

§ 28. 1. Na terenach objętych planem o ile ustalenia szczegółowe Działu II nie nakazują inaczej, dla obiektów budowlanych nie objętych ochroną konserwatorską (dla których obowiązują ustalenia rozdziału 4), obowiązują:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych, zabudowy, mieszkalno-usługowej oraz usługowej dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia od 20 stopni do 45 stopni,
 - 2) elewacje budynków mieszkalnych, gospodarstw rolnych, mieszkalno-usługowych oraz 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;
 - 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.
2. Dla obszarów zabudowanych przy ulicy Wolności i ul Słowackiego ustala się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
- 1) na działkach zabudowanych wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w połączeniu z przekształceniem lub podnoszeniem jakości i standardu obiektów istniejących z obowiązkiem zachowania ustaleń rozdziału 4 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN,U, terenach rolniczych – R, terenach infrastruktury technicznej - IT, zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowywania terenu innego

niż: tymczasowe wykorzystywanie terenu dla upraw rolniczych i lokalizacja tymczasowych urządzeń reklamowych.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN do 12 MN.

§ 29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **od 1MN do 12MN** przeznaczenie :

podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

uzupełniające, dopuszczalne:

-usługi nieuciążliwe zajmujące do 30% powierzchni budynku mieszkalnego i wykorzystujące do 30% terenu działki budowlanej (np. pod miejsca postojowe, utwardzenia itp.);

-istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -budynki z trzema lub czterema mieszkaniami.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **od 1MN do 12MN** obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **1MN** zakazuje się podziału terenu oraz lokalizowania nowych budynków mieszkaniowych (dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w sposób nie powodujący przekroczenia linii zabudowy wyznaczonej dla budynków mieszkalnych od południowej granicy działki).

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **od 1MN do 12MN**, poza obiektami objętymi ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia rozdziału 4 i nie obowiązują niżej wskazane:

wysokość, ilość kondygnacji, układ kalenicy, kształt i spadek dachu, 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	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (jedna kondygnacja pełna, druga poddaszowa)	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Powierzchnia nowo wydzielanej działki dla terenów od 2MN do 14 MN[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 jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-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;

4) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 80% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego;

5) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;

6) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granic działek wskazanych na rysunku planu;

7) dla uzupełnienia zabudowy wzdłuż ulic Wolności, Słowackiego i Polnej dopuszcza się wysokość budynków do 3 kondygnacji, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o trzech kondygnacjach.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RM.

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

podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
uzupełniające, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe lub działalność rzemieślnicza.

§ 33. Na terenie **1RM** zakazuje się podziału nieruchomości.

§ 34. 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	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej (trzecia w poddaszu użytkowym)	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	dowolny
7	Maksymalna ilość kondygnacji innych budynków	2

2) dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 45 stopni, dachy budynków inwentarskich, gospodarczych i usługowych o dowolnym nachyleniu połaci dachowych,

3) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz budynków i budowli związanych z gospodarką leśną oznaczonego symbolem **1RM,ZL**.

§ 35. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1RM,ZL** przeznaczenie:

podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i budowli związanych z gospodarką leśną,
uzupełniające, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe lub działalność rzemieślnicza, zajmujące do 30% powierzchni terenu.

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1RM, ZL** 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	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej (trzecia wyłącznie w użytkowym)	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	dowolny
7	Maksymalna ilość kondygnacji innych budynków	3

2) nachylenie połaci dachowych obiektów budowlanych dowolne.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1 U.

§ 37. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1 U:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1 U obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i funkcji mieszkaniowej oraz wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 3) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej.

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

- 1) dla terenu 1U obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	10,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	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 (przy dachu stromym od 30 do 45 stopni)	równoległy

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granic ,
- 3) nachylenie połaci dachowych – dowolne.

Rozdział 12.

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

§ 40. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

§ 41. 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, dopuszcza się funkcjonowanie istniejących drobnych zakładów rzemieślniczych.

§ 42. 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	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]	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 budynków mieszkaniowych	dowolny

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować dowolnie:
 - jeden budynek mieszkalny, lub jeden usługowy;
 - jeden budynek mieszkalno-usługowy,
 - jeden budynek mieszkalny i jeden usługowy,
 - budynkom tym może towarzyszyć jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 3) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 13.

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

§ 43. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1U/MN** przeznaczenie:

podstawowe: zabudowa usługowa,
uzupełniające, dopuszczalne: mieszkanie.

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U/MN** zakazuje się:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 2) podziału nieruchomości.

§ 45. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U/MN** 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 [m] - do kalenicy	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (trzecia poddaszowa)	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	równoległy

- 3) na działce można zrealizować jeden budynek usługowy lub usługowy z mieszkaniem oraz jeden budynek gospodarczy i jeden garażowy;
- 4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek..

Rozdział 14.

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

§ 46. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1P,U i 2P,U** przeznaczenie:

podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów, magazynów, rzemiosła, usług;
uzupełniające, dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana jako mieszkanie służbowe lub budynek mieszkalny jednorodzinny właściciela, zlokalizowane poza strefą uciążliwości działalności podstawowej oraz wyłącznie dla terenu 2P,U - elektrownie wiatrowe, stacje bazowe telefonii komórkowej.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1P,U i 2P,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]	10
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 mieszkalnych jednorodzinnych[m]	9,5
6	Maksymalna wysokość budynków pozostałych [m]	16
7	Maksymalna wysokość budowli [m]	75

4)możliwość lokalizacji masztów i urządzeń o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu należy uzgadniać z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym – Dowództwem Sił Powietrznych w Warszawie,

3)w budynkach mieszkalnych należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne.

Rozdział 15.

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

§ 48. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC przeznaczenie:

podstawowe: cmentarz, zieleń parkowa,

uzupełniające, dopuszczalne: usługi komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,

tyczasowe: tereny rolne.

§ 49. 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 wydzielaniu cmentarza, regulującego stan własności w liniach rozgraniczających cmentarza.

§ 50. 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. W projekcie w zależności od rozpoznanych warunków należy wyznaczyć miejsca dla pochówku zmarłych oraz miejsca dla zieleni parkowej i infrastruktury towarzyszącej. Cmentarz należy ogrodzić. Na terenie cmentarza w zależności od potrzeb można zlokalizować kaplicę, dom przedpogrzebowy, publiczne toalety na zapleczu budynku, utwardzony plac dla organizowania nabożeństw i uroczystości, utwardzone główne aleje oraz miejsca dla kontenerów na odpady. Architektura budynków powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi. Kaplica lub dom przedpogrzebowy powinny stanowić dominantę kompozycji cmentarza. Dopuszcza się etapowanie budowy cmentarza, jednak projekt należy sporządzić dla całości obszaru 1ZC. Cmentarz należy wyposażać w instalację wodociągową i kanalizacyjną.

Rozdział 16.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu rolnego oznaczonego symbolem 1 R.

§ 51. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 R:

- 1) podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska, sady, uprawy szklarniowe;
- 2) uzupełniające, dopuszczalne: zalesienia, budowle i urządzenia służące reklamie.

§ 52. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1 R wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i budowli służących reklamie;

- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych urządzeń służących reklamie;
- 3) grodu terenów łąk i pól uprawnych;
- 4) zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu;
- 5) lokalizowania parkingów, składów pojazdów i złomu;
- 6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;
- 7) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonych symbolami od 1E do 5E.

§ 53. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1E do 5E**:

przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe.

§ 54. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **od 1E do 5E** 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;

§ 55. Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia **od 1E do 5E** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) 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;
- 3) geometria dachu –dowolna.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami od 1IT do 2IT.

§ 56. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1IT do 2IT**

przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej.

- § 57.** 1.Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1IT do 2IT**, obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2.Tereny **1IT** stanowią rezerwę terenu dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 19.

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

§ 58. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-GP** przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) uzupełniające: istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 3) tymczasowe: użytki rolne do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego w pasie terenu przeznaczanego do poszerzenia drogi.

§ 59. 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 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.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających –w istniejących liniach rozgraniczenia na terenie Goliny i Myśliborza (zał. nr 2) oraz 35m w liniach rozgraniczenia na obszarze wsi Sławie (zał. nr 3) – po objętej planem północnej stronie drogi przewiduje się poszerzenie drogi o 6m;
- 2) skomunikowanie terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyległego do drogi krajowej w mieście Golina i w Myśliborzu (zał. nr 2) odbywa się z projektowanej drogi równoległej do drogi krajowej – ulic 2KD-L i 1KD-D;
- 3) skomunikowanie terenu 12MN, 1RM,ZL (zał. nr 3) odbywa się wyłącznie z wykorzystaniem istniejących dróg: dojazdowej 6KD-D i wewnętrznej 4KDW, a terenu 2P,U z wykorzystaniem istniejącej drogi dojazdowej 6KD-D;
- 4) projektuje się nowe skrzyżowanie projektowanej obwodnicy Goliny 1KD-G z drogą krajową zlokalizowane zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Goliny na terenie Myśliborza (zał. nr 2);
- 5) należy zachować odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni określone w ustaleniach ogólnych § 25;
- 6) minimum po jednej stronie droga powinna być wyposażona w ścieżkę rowerową;
- 7) na terenach zabudowanych droga powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 8) na terenach zabudowanych droga powinna być oświetlona.

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczonych symbolami 1KD-G i 2KD-G

§ 61. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1KD-G**

przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej,

tymczasowe: użytki rolne do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1KD-G** ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) umieszczania urządzeń liniowych - obiektów obsługi technicznej 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. Infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą lokalizować należy na wyznaczonym w planie pasie równoległym do drogi, oznaczonym symbolem IT. 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, przebudowę za zgodą zarządcy drogi;

- 3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 25m;
- 2) skomunikowanie terenów przyległych odbywa się wyłącznie z projektowanych dróg gminnych z ich włączeniem do **1KD-G** na wyznaczonych skrzyżowaniach;
- 3) zakazuje się lokalizacji zjazdów z drogi **1KD-G**;
- 4) należy zachować odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni określone na rysunku planu;
- 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.

§ 64. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **2KD-G** przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **2KD-G** - drogi wojewódzkiej nr 467 – ulicy Słowackiego ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 1) skomunikowanie terenów przyległych do ulicy dla istniejącej zabudowy odbywa się poprzez istniejące zjazdy, w miarę możliwości, po realizacji dróg równoległych na tyłach działek, zapewniających dostęp do dróg publicznych, należy ograniczać ilość istniejących zjazdów;
- 2) skomunikowanie terenów przyległych do ulicy dla nowej zabudowy wyłącznie z projektowanych ulic osiedlowych **1KD-CPJ**, **3KD-L**, **5KD-D**, podziały geodezyjne terenów nie mogą powodować konieczności zapewnienia dostępu z ulicy **2KD-G**;
- 3) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu;
- 4) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 5) zakazuje się realizacji parkingów w pasie drogowym; ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami od 1KD-Z do 2KD-Z.

§ 66. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-Z do 2 KD-Z** przeznaczenie: podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-Z do 2 KD-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.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **1KD-Z** - drogi powiatowej nr 3230P – ulicy Kolejowej ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 18 do 20m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skomunikowanie terenów **1MN** i **1RM** odbywa się poprzez istniejące zjazdy;
- 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.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **2KD-Z** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 7) szerokość w liniach rozgraniczających –20m;
- 8) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu;
- 9) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 10) przynajmniej 10% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynne, należy wprowadzić pas zieleni wysokiej minimum po jednej stronie ulicy;
- 11) ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 22.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych symbolami od 1KD-L do 3KD-L.

§ 70. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-L do 3 KD-L**

przeznaczenie: podstawowe: droga klasy lokalnej,
uzupełniające, dopuszczalne: parkowanie pojazdów.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-L do 3 KD-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.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **1KD-L** – ulicy Okólnej ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 5) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 6) minimum po jednej stronie ulica powinna być wyposażona w ścieżkę rowerową;
- 7) przynajmniej 10% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynne, należy wprowadzić pas zieleni wysokiej minimum po jednej stronie ulicy;
- 8) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 9) ulica powinna być oświetlona.

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **2KD-L** i **3KD-L** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu;
- 3) ulica powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m;
- 4) przynajmniej 10% powierzchni terenów należy pozostawić jako biologicznie czynne, należy wprowadzić pas zieleni wysokiej minimum po jednej stronie ulicy;
- 5) ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 23.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami od 1KD-D do 6KD-D.

§ 74. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-D do 6 KD-D**

przeznaczenie: podstawowe: droga klasy dojazdowej,
uzupełniające, dopuszczalne: parkowanie pojazdów.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-D do 6 KD-D** ustala się zakaz:

- 1) 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;
- 2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
- 4) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KD-D do 6 KD-D** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m, ścieżcia, 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 24.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych – ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami 1KD-CPJ i 2KD-CPJ.

§ 77. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-CPJ i 2KD-CPJ**
przeznaczenie: podstawowe: ulica pieszo-jezdna.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1KD-CPJ i 2KD-CPJ** ustala się zakaz:

- 1) 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;
- 2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
- 3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 79. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **1KD-CPJ i 2KD-CPJ** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) ulica powinna być oświetlona.

Rozdział 25.

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

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

§ 81. 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 oraz okresowe wykorzystywanie terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej;
- 3) lokalizowania dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 4) podziału terenu innego niż służącego wydzielaniu terenu parkingu.

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

- 1) parking powinien być utwardzony oraz oświetlony;
- 2) parking powinien być wyposażony w stojaki na rowery, dopuszcza się realizację zadaszenia parkingu na rowery.

Rozdział 26.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami od 1KDW do 4KDW.

§ 83. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 4KDW** przeznaczenie: ogólnodostępna droga wewnętrzna, dojazdowa do pól
Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **2KDW i 3KDW** przeznaczenie: droga wewnętrzna.

§ 84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **od 1KDW do 4KDW** 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.

§ 85. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **1KDW** ustala się szerokość drogi 5m w liniach rozgraniczających z wyznaczonym na rysunku planu placem do zawracania pojazdów. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **2KDW i 3KDW** ustala się szerokość drogi od 8m do 10m w liniach rozgraniczających. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **4KDW** ustala się pozostawienie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 27.

Ustalenia końcowe

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

§ 87. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Golinie.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Golinie**

Lech Kwiatkowski