

**Uchwała Nr XXXII/168/2005
Rady Gminy w Charsznicy
z dnia 10.11.2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy
Charsznica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2002 r. Nr. 80, poz.717 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 13 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr. 80, poz.717 z późn. zm.) oraz **po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica“ Rada Gminy uchwala co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Charsznica.
2. Ustalenia graficzne planu zawarte są na Rysunku Planu sporządzonym w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały i obejmuje powierzchnię gminy Charsznica w układzie sekcyjnym „1965” przedstawionym na 71 sekcjach.
3. Rozstrzygnięcie uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określony jest w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizacja nowych obiektów i inwestycji nie może naruszać przepisów prawa, w szczególności:

- 1) przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) norm technicznych;
- 3) wymagań dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wymagań prawa budowlanego;
- 5) praw właścicieli, użytkowników wieczystych i władających sąsiadującymi terenami.

§ 3

Słownik planu

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **„planie”**- należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Charsznica;
- 2) **„rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek w postaci cyfrowej sporządzony w formacie programu Ewmapa, oraz w formie wydruku komputerowego opracowany na aktualnych podkładach mapowych;
- 3) **„liniach rozgraniczających”** - należy przez to rozumieć ciągłą linię o nienaruszalnym przebiegu, oznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;

- 4) **„liniach rozgraniczających tymczasowych”** - należy przez to rozumieć przerywaną linię, oznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, obowiązującą do czasu realizacji zbiornika retencyjnego na rzece Uniejówce;
- 5) **„teren”** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o określonym w planie przeznaczeniu;
- 6) **„działce budowlanej”** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub taką jej część, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych i jednocześnie położona jest w granicach terenu przeznaczanego w planie na cele zabudowy i spełnia warunki pozwalające na jej zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu i z przepisami szczególnymi;
- 7) **„intensywności zabudowy”** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalany jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu budowlanego w granicach działki;
- 8) **„powierzni biologicznie czynnej”** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 9) **„zabudowie jednorodzinnej”** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 10) **„zabudowie wielorodzinnej”** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla więcej niż dwóch rodzin wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 11) **„zabudowie zagrodowej”** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 12) **„usługach”** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, lub nadbudowie obiektów użyteczności publicznej oraz usługi komercyjne, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi, a także obiekty o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 13) **„przepisach szczególnych”** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię, na której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości. Linii tej nie można przekroczyć;
- 15) **„obowiązującej linii zabudowy”** - należy przez to rozumieć linię obowiązującą dla pierwszej linii zabudowy na której w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej należy lokalizować ścianę frontową budynku mieszkalnego, usługowego bądź przemysłowego. Dotyczy to całej ściany budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej drogi. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu itp. Na terenach zabudowy zagrodowej oraz w przypadku kolizji budynku z istniejącym uzbrojeniem terenu, ukształtowaniem terenu, zasięgiem oddziaływania akustycznego od kolei lub dróg oraz w przypadku kontynuacji istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 16) „**drodze wewnętrznej**”- należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych;
- 17) „**wysokość budynku**”- należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w metrach i mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 18) „**wymagania parkingowe**” - należy przez to rozumieć minimalną ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;
- 19) „**stawka procentowa**”- należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) „**obiekt tymczasowy**”- należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, z wyłączeniem kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowej, przekryć namiotowych, urządzeń rozrywkowych;
- 21) „**zielen izolacyjna**”- należy przez to rozumieć formy zieleni urządzonej zadrzewień i zakrzewień, stanowiące barierę przed skutkami niekorzystnych oddziaływań takich jak: hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza;
- 22) „**działalności nieuciążliwej**”- należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257 poz.2573);
- 23) „**kondygnacji**”- należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 24) „**zasięg oddziaływania akustycznego**”- należy przez to rozumieć pas terenu ograniczony liniami, na którym obowiązują szczególne warunki realizacji obiektów budowlanych ze względu na występujące uciążliwości.

§ 4

Elementy rysunku planu

Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice administracyjne sołectw;
- 3) linie rozgraniczające tereny określające przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązkowe linie zabudowy;
- 6) granice ścisłej i częściowej strefy ochrony konserwatorskiej, granice dokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych;

- 7) strefę ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) granice Miechowsko - Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) granice wewnętrznego i zewnętrznego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 10) obszary niekorzystne do zabudowy ze względu na rzeźbę terenu i częściowo warunki topoklimatyczne;
- 11) tereny zagrożone erozją;
- 12) przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych z zaznaczeniem zasięgu strefy odległości od obiektów terenowych;
- 13) przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych z zaznaczeniem strefy technicznej dla linii 15 kV;
- 14) strefę sanitarną cmentarza - wymaganą odległość zabudowań mieszkalnych i niektórych innych obiektów od cmentarzy;
- 15) granice głównego zbiornika wód podziemnych;
- 16) tereny objęte i przewidziane do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej.

§ 5

Symbole planu

1. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami „MN”,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami „MW”;
 - 2) tereny zabudowy usługowej:
 - a) tereny zabudowy usługowej - „U”,
 - b) tereny sportu i rekreacji- „US”,
 - c) tereny usług z uzupełniającą funkcją wytwórczą - „U/P”;
 - 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny rolnicze - „R”,
 - b) tereny rolne z dopuszczeniem nowej zabudowy zagród - „R1”, „R2”,
 - c) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - „RU”,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej - „RM”;
 - 4) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - „P”;
 - 5) tereny zieleni i wód:
 - a) lasy - „ZL”,
 - b) tereny przeznaczone do zalesień - „ZL1”,
 - c) tereny korytarzy ekologicznych i przedpola zasobów przyrodniczych - „ZN”,
 - d) tereny roślinności ciepłolubnej – kserotermicznej - „ZN1”,
 - e) tereny zieleni urządzonej - „ZP”,
 - f) cmentarze - „ZC”,
 - g) obszary zagrożone powodzią - „ZZ”,
 - h) obszary narażone na okresowe podtopienia - „ZZP”,
 - i) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - „WS”,
 - j) tereny zbiornika retencyjnego na rzece Uniejówce - „WS1”;
 - 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg/ulic publicznych - „KDG”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”,
 - b) tereny dróg/ulic wewnętrznych - „KDW”,
 - c) tereny kolei - „KK”,

- d) tereny parkingów - „KP”;
 - 7) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyka - „E”,
 - b) gazownictwo - „G”,
 - c) wodociągi - „W”,
 - d) kanalizacja - „K”.
2. Stosuje się oznaczenie cyfrowe na początku każdego symbolu literowego stanowiące rozróżnienie obrębu w jakim zlokalizowany jest dany teren. Numer na końcu symbolu literowego wyróżnia go spośród innych terenów sąsiednich.

§ 6

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając istniejące ukształtowanie obszaru. Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów powodujących obniżenie estetyki otoczenia, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.
3. Forma architektoniczna obiektów powinna być harmonijnie wpisana w otaczający krajobraz, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia odnośnie formy architektonicznej budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej :
 - 1) rzut poziomy nowych i rozbudowywanych budynków - preferowany prostokątny lub złożony z prostokątów z dopuszczeniem innych form geometrycznych dla elementów budynku takich jak: ganek, wykusz itp.;
 - 2) rzędna poziomu parteru powinna znajdować się nie wyżej niż 1,5 nad poziomem przyległego terenu – w przypadku terenów płaskich o niewielkim spadku;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ganków i podcieni;
 - 4) wysokość budynków ogranicza się do 12 m;
 - 5) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°, przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne kąty nachylenia wynikające z przyjętych rozwiązań architektonicznych;
 - 6) minimalny wysięg okapów i wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,4 m;
 - 7) zaleca się mieszkalne wykorzystanie poddasza;
 - 8) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych oraz lukarn, przy czym ich minimalna odległość od ściany elewacji poprzecznej musi wynosić 1,5 m;
 - 9) obowiązuje jedna forma lukarn na budynku, ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 1/3 powierzchni dachu mierzonej w elewacji;
 - 10) kolorystyka elewacji – stonowana o jasnych tonacjach z dopuszczeniem ciemnych barw dla elementów wykończeniowych takich jak: gzymsy, cokoły, okiennice itp.;
 - 11) kolorystyka dachu – ciemne tonacje (zalecane - nawiązujące do koloru czerwonego, brązowego, zielonego lub grafitowego).
5. Zaleca się aby liczbę kondygnacji dla obiektów gospodarczych, zagrodowych, garaży oraz innych obiektów realizowanych w obszarach zabudowy usługowej, zagrodowej i jednorodzinnej ograniczyć do jednej kondygnacji nadziemnej.

6. Wymagania stawiane formie architektonicznej budynków lokalizowanych terenach zabudowy usługowej i przemysłowej:

- 1) rzędna poziomu parteru powinna znajdować się nie wyżej niż 1,5 nad poziomem przyległego terenu;
- 2) dopuszcza się stosowanie ganków i podcieni;
- 3) wysokość budynków ogranicza się do 15 m.;
- 4) kolorystyka elewacji –stonowana o jasnych tonacjach z dopuszczeniem ciemnych barw dla elementów wykończeniowych takich jak: gzymsy, cokoły, okiennice itp.;
- 5) kolorystyka dachu – ciemne tonacje (zalecane - nawiązujące do koloru czerwonego, brązowego, zielonego lub grafitowego);
- 6) pokrycie dachu - zalecane dachówki lub blacha o fakturze dachówek, dopuszcza się inne materiały;
- 7) przy dachach spadzistych minimalny wysięg okapów i wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,4 m.

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicach działki lub w przybliżeniu do granicy działki pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych między projektowaną zabudową a istniejącymi lub zaprojektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.

8. Preferuje się ogrodzenia działek od strony frontowej wykonywane z miejscowych materiałów takich jak drewno i kamień z dopuszczeniem cegły klinkierowej, ceramicznej, wapienno - piaskowej, imitacji kamienia naturalnego i metaloplastyki.

§ 7

Istniejące obiekty budowlane pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy na zasadach określonych w § 6.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na obszarze gminy Charsznica obowiązują następujące zasady w stosunku do ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabrania się dokonywania zmian naturalnego charakteru cieków wodnych w tym trwałego utwardzania dna i brzegów;
- 2) dopuszcza się umocnienia brzegów w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabrania się wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych lub modernizowanych ulic, bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
- 4) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie:
 - a) obowiązuje utrzymanie i poprawa stanu zachowania obszarów wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo,
- 5) zabrania się wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi za wyjątkiem wód opadowych odprowadzanych do gruntu gdy spełniają one warunki określone w przepisach odrębnych;
- 6) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności mogącej zagrażać czystości wód podziemnych i powierzchniowych;
- 7) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów oraz wywóz odpadów na składowisko odpadów położone poza terenem gminy;
- 8) zakaz gromadzenia odpadów na „dzikich” wysypiskach śmieci;

- 9) zakaz realizacji inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne, a w szczególności inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowanie odpadów; obowiązuje stosowanie technologii nie pogarszających stanu środowiska wodno-gruntowego;
- 10) wszelkie działania gospodarcze i organizacyjne muszą powodować efektywną poprawę czystości środowiska przyrodniczego na obszarach krajobrazu chronionego;
- 11) w zakresie ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska” (SE) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska (NW) obowiązują:
- a) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
 - b) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
 - c) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji na terenie obszaru chronionego zbiornika wód podziemnych. W szczególności dotyczy to dróg wyższych klas oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku;
- 12) obowiązuje ochrona korytarzy ekologicznych przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości;
- 13) budowa i modernizacja mostów i przepustów w strefie dolin rzecznych powinna uwzględniać rozwiązania proekologiczne zapewniające ciągłość korytarzy i ciągów ekologicznych;
- 14) obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych;
- 15) w rozwiązaniach projektowych zabudowy wznoszonej w obrębie linii zasięgu oddziaływania akustycznego, należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające budynek i jego użytkowników przed skutkami tych oddziaływań. Zaleca się stosowanie stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz pasów zieleni izolacyjnej;
- 16) dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
- a) w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN), zabudowy zagrodowej (RM), zabudowy wielorodzinnej (MW), w terenach usług w których dopuszczono lokalizację pomieszczeń mieszkalnych, takich jak: 9U4, 15U1, w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, gdzie adaptowano istniejące budynki mieszkalne, takich jak: 12P1, 7P3 oraz w terenach usług, w których dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej, takich jak: 1U1, 2U1, 2U2, 3U3, 5U2, 5U3, 6U2, 7U2, 7U4, 7U18, 7U22, 7U/P6, 7U/P9, 9U4, 9U5, 10U5, 12U1, 12U2, 12U6, 12U4, 14U1, 15U2, 15U3, 15U4, 16U2, 17U1, 17U/P1 - poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) w terenach takich jak: 1U1, 1U2, 2U2, 2U3, 3U1, 3U2, 4U1, 5U2, 5U3, 6U1, 7U4, 7U6, 7U18, 7U19, 7U20, 7U23, 8U1, 8U2, 9U1, 9U5, 10U2, 10U6, 10U7, 10U5, 11U1, 12U1, 12U3, 12U5, 13U1, 14U1, 15U2, 16U2, 17U1 – poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

- c) W terenach takich jak: 7U7, 7U11, 7U18, 7U20, 7U23, 12U1, 12U7, 17U1 – poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze gminy Charsznica obowiązują następujące zasady w stosunku do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszarów udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych (stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące wymagania:

a) podejmowanie działań inwestycyjnych wymagających prowadzenia robót ziemnych w granicach udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych wymaga postępowania zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) nie dopuszcza się do przekształcenia bądź użytkowania w granicach udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych, które mogłyby powodować degradację ich wartości użytkowej i kulturowej.

2) wyznacza się granice stref *ściślej ochrony konserwatorskiej*, gdzie obowiązuje:

a) utrzymanie stanu istniejącego oraz konserwacja i rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, oraz zmianę funkcji obiektów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego, przy czym projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego lub jego rozbiórki oraz przekształceń i zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) w przypadku potrzeby rekompozycji zespołu (likwidacji lub odtworzenia któregoś z elementów) niezbędne jest poprzedzenie działań opracowaniem studium historycznego z wytycznymi konserwatorskimi lub studium historyczno – krajobrazowego,

d) obowiązuje podporządkowanie wszelkich form zagospodarowania potrzebie ochrony zabytku, w tym również ochrony widoku na zabytek;

3) wyznacza się granice stref *częściowej ochrony konserwatorskiej*, gdzie obowiązuje:

a) utrzymanie historycznego układu zabudowy, sieci drożnej, zachowanie skali i intensywności zabudowy,

b) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji, gabarytów i formy architektonicznej powinny stanowić dopełnienie kompozycji lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

c) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych,

4) W ramach terenu objętego planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. WITA wraz z otoczeniem i drzewostanem (rejestr zabytków A-978).

5) budynki zabytkowe oraz obiekty architektury tradycyjnej są objęte opieką konserwatorską.

2. Obejmuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej następujące obiekty i zespoły:

- CHARSZNICA

1) MOGIŁA WOJENNA Z I WOJNY ŚWIATOWEJ

- CHODÓW

1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA

- POGWIZDÓW

1) ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWY

- SZARKÓWKA

1) KAPLICA;

2) DOM KOŁO KAPLICY (inskrypcja "Przyjdźcie do mnie wszyscy którzy pracujecie");

- TCZYCA

1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚW. IDZIEGO (wraz z plebanią, ogrodem plebańskim, domem parafialnym i towarzyszącą małą architekturą);

2) KOPIEC NA GRODZISKU

- UNIEJÓW PARCELA

1) KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. WITA (rejestr zabytków A-978).

3. Obejmuje się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej następujące obiekty i zespoły:

- MIECHÓW-CHARSZNICA

1) ZESPÓŁ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ

- CHODÓW

1) UKŁAD RURALISTYCZNY

- JELCZA

1) ZABUDOWA TRADYCYJNA.

4. Obejmuje się ochroną obiekty budownictwa i małej architektury wpisane do ewidencji zabytków :

- MIECHÓW-CHARSZNICA

1) KOŚCIÓŁ P.W. MB RÓŻAŃCOWEJ (w miejscu po dawnej Kaplicy p.w. MB Różańcowej);

2) SZKOŁA, ul. Szkolna nr 14, mur., 1928-1929, rozbud. ok. 1980;

3) DOM NR 2, ul. Miechowska 2, mur., ok. 1920;

4) DOM NR 27, ul. Żarnowiecka 27, mur., ok.1930;

5) DOM NR 43, ul. Żarnowiecka 43, mur., 1 ćw. XX;

6) ZESPÓŁ MŁYNÓW, ob. elektrycznych, wł. GS, ul. Młyńska nr 13: młyn I, mur., pocz. XX,

- b) młyn II, mur., ok. 1920,
- c) budynek administracyjny, ob. Dom Opieki Społecznej, drewn., ok. 1920;
- 7) ZESPÓŁ FABRYKI WÓDEK I LIKIERÓW, ul. Żarnowiecka 18, mur., 1928r;
- 8) FIGURA ŚW FLORIANA, ul. Młyńska 14;
- 9) DOM nr 15, ul. Miechowska 15

- CHARSZNICA

- 1) KAPLICZKA MATKI BOSKIEJ, II połowa XIX w.;
- 2) CMENTARZ WOJENNY, ok. 1914r.;
- 3) KOLUMNA Z KRZYŻEM z kamienia pińczowskiego 1852r.

- CHODÓW

- 1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA:
 - a) kościół, mur., 1932, arch. Jan Karol Sas-Zubrzycki,
 - b) plebania, mur., ok. 1932, arch. Jan Korol Sas-Zubrzycki;
- 2) KAPLICZKA, drewn., pocz. XX;
- 3) DOM NR 5;
- 4) FIGURA NMP, Chodów 72a;
- 5) KRZYŻ;
- 6) KAPLICZKA W MIEJSCU PO DAWNYM DREWNIANYM KOŚCIELE WRAZ Z OTOCZENIEM W OBRĘBIE OGRODZENIA;
- 7) KRZYŻ, Chodów nr 54a;
- 8) ZESPÓŁ ZABUDOWY CEGLANEJ, Chodów nr 21, Chodów nr 23, Chodów nr 36, Chodów nr 52, Chodów nr 53, Chodów nr 65.

- CISZOWICE

- 1) KAPLICZKA MATKI BOSKIEJ BOLESNEJ, 1872r.;
- 2) OBELISK.

- DĄBROWIEC

- 1) DOM NR 1;
- 2) DOM NR 3.

- JELCZA

- 1) DOM NR 3, drewn., 1946;
- 2) DOM NR 31;
- 3) DOM NR 35;
- 4) DOM NR 53;
- 5) DOM NR 61;
- 6) KAMIENNA KAPLICZKA MATKI BOSKIEJ NIEPOKALANIE POCZĘTEJ, mur. pocz. XX w. (1904r.).

- MARCINKOWICE

- 1) DOM NR 45, ob. nie użytkowany, drewn., 1930;
- 2) DOM NR 39;
- 3) KAPLICZKA obok domu nr 41.

- POGWIZDÓW

- 1) ZESPÓŁ DWORSKI, uż. szkoła podstawowa:
 - a) dwór, mur., k. XIX, przebud.,
 - b) pozostałości parku XIX/XX;
- 2) NAGROBKI NA CMENTARZU PARAFIALNYM.

- SZARKÓWKA

- 1) KAPLICZKA PW. ŚW. FELIKSA, Drewniana, 1925r.;
- 2) DOM NR 35;
- 3) OBELISK.

- TCZYCA

- 1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. IDZIEGO:
 - a) kościół, mur., 1900-1904, dobud. prezbiterium 1925r.,
 - b) kostnica, mur., pocz. XX,
 - c) kapliczka NMP w ogrodzeniu, mur., pocz. XX,
 - d) kiosk z dewocjonaliami, mur., ok. 1930r.,
 - e) ogrodzenie z bramą, mur.-żel., pocz. XX,
 - f) schody i mur oporowy, mur., pocz. XX,
 - g) zespół plebanii:
 - plebania, mur., 1924r., arch. Wacław Nowakowski,
 - ogrodzenie z bramkami, mur.-żel., ok. 1924,
 - figura,
 - ogród, pocz. XX,
 - h) dom parafialny im. św. Andrzeja Boboli, mur., 1936;
- 2) KAPLICZKA, mur., k. XIX, gruntownie remont. 3 ćw. XX;
- 3) FIGURA ŚW. JANA NEPOMUCENA, Tczyca nr 145;
- 4) DOM NR 163;
- 5) KOPIEC ŚREDNIOWECZNY.

- UNIEJÓW - PARCELA

- 1) KOŚCIÓŁ PAR. P.W. ŚW. WITA, mur., przed 1470 (zapewne wzniesiony dla bożogrobców), rozbud. od zach. XIX, restaur. 1883 i 1912. – (A-978), Uniejów-Parcela nr 52;
- 2) KAPLICZKA, Uniejów-Parcela nr 52;

3) KOLUMNA, Uniejów-Parcela nr 52.

- UNIEJÓW - RĘDZINY

1) TUNEL KOLEJOWY „AUGUST” I „WŁODZIMIERZ”, murowany, 1882r.

5. Ochrona obiektów objętych ochroną powinna zapewnić:

- 1) zachowanie obiektu w dobrym stanie technicznym, bez zmian zagrażających zatarciem cech indywidualnych lub stylowych;
- 2) utrzymanie ekspozycji obiektu w bezpośrednim otoczeniu,
- 3) wszelką działalność inwestycyjną w zakresie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wszystkie figury przydrożne, krzyże i kapliczki – jako integralny element krajobrazu kulturowego regionu – mają charakter zabytkowy.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze gminy Charsznica obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury, uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych ;
- 2) elementy wystroju przestrzeni publicznej muszą być realizowane według jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) realizacja obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i nośników reklamowych musi powodować podwyższenie jakości przestrzeni publicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących rekreacji,
 - b) obiektów niezbędnych przy organizacji imprez masowych;
- 6) istotnym elementem kształtowania przestrzeni publicznej musi być zieleni urządzona.

§ 11

Szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W obszarach przeznaczonych pod zabudowę za zgodny z planem uznaje się tylko taki podział lub scalenie nieruchomości, które umożliwia wykorzystanie nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i uwzględnia:

- 1) warunki zagospodarowania terenu;
- 2) minimalne gabaryty działek budowlanych, takie jak:
 - a) minimalna wielkość działki,
 - b) minimalna szerokość frontu działki;
- 3) przepisy szczególne.

2. Podział istniejących nieruchomości musi uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDG** – ulica/droga główna, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2) ;
 - 2) **KDZ** – ulica/droga zbiorcza, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2);
 - 3) **KDL** – ulica/droga lokalna, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2);
 - 4) **KDD** – ulica/droga dojazdowa, jednojezdniowa z dwoma lub jednym pasem ruchu;
 - 5) **KDW** – ważniejsze ulice wewnętrzne, jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu;
 - 6) **KP** – parkingi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt.1,2,3,4,5 ustala się następujące warunki budowy i modernizacji:
 - 1) dla drogi **KDG**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m,
 - b) szerokość jezdni na terenie zabudowy min 6.6 m,
 - c) szerokość jezdni poza terenem zabudowy min. 6 m;
 - 2) dla ulicy, drogi **KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,
 - b) szerokość jezdni na terenie zabudowy min. 6.5 m,
 - c) szerokość jezdni poza terenem zabudowy min. 5.5 m,
 - d) chodniki w obrębie terenów zabudowanych obustronne 2 x 2,0 m,
 - e) w terenie zabudowanym w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc postojowych;
 - 3) dla ulicy **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m,
 - c) szerokość jezdni min. 6 m,
 - d) chodniki obustronne o szerokości 2 x 1.5 m,
 - e) w terenie zabudowanym w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc postojowych;
 - 4) dla drogi **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m;
 - 5) dla ulic **KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - b) szerokość jezdni min. 3.0 m (1 pas ruchu),
 - c) szerokość jezdni min. 4.5 m (2 pasy ruchu),
 - d) chodniki co najmniej jednostronnie o szerokości 1,5 m;
 - 6) dla drogi **KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - b) szerokość jezdni min. 3.0 m (1 pas ruchu),
 - c) szerokość jezdni min. 4.5 m (2 pasy ruchu);
 - 7) dla drogi/ulicy **KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m,
 - b) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu min. 3 m.
3. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla drogi wojewódzkiej, powiatowej:
 - a) w terenach niezabudowanych – 20 m,

- b) w terenach zabudowanych – 8 m;
- 2) dla dróg gminnych:
 - a) w terenach niezabudowanych – 15 m,
 - b) w terenach zabudowanych – 6 m;
- 3) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdu do pojedynczych działek - 6 m.
- 4. Istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.
- 5. Przy modernizacji i budowie układu drogowego a także budowie i rozbudowie parkingów należy wprowadzić ułatwienia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych poprzez obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe itp.
- 6. Dopuszcza się wprowadzanie w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic zatok komunikacji masowej.
- 7. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni izolacyjnej;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) obiektów i urządzeń ograniczających uciążliwość komunikacyjną.
- 8. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się ich usytuowanie na linii rozgraniczającej w pasie ogrodzeń.
- 9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie:
 - 1) zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas: KDZ, KDL, KDD;
 - 2) parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas: KDD.
- 10. W obrębie linii zasięgu oddziaływania akustycznego obejmujących tereny wzdłuż tras komunikacji drogowej wprowadza się warunek realizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zgodnej z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kolejowej

- 1. Tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** przeznacza się na cele obiektów i urządzeń transportu kolejowego.
- 2. Tereny, o których mowa w ust.1 przeznacza się pod lokalizację linii kolejowych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami takimi jak: place i rampy ładunkowe, bocznice, obiekty obsługi podróżnych.
- 3. Odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.
- 4. Odległość budynków i budowli obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż 10 m.
- 5. Lokalizacja budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej należy uzgadniać z administratorem sieci.
- 6. W terenach mieszkaniowych przyległych do terenów kolei należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym i urządzenia służące ochronie akustycznej.
- 7. W obrębie linii zasięgu oddziaływania akustycznego obejmujących tereny wzdłuż tras komunikacji kolejowej wprowadza się warunek realizacji nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zgodny z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Działki w obrębie terenów budowlanych mogą być zabudowywane tylko wówczas, gdy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
2. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć elektroenergetyczną, stacje transformatorowe, sieć wodociągową, sieć telekomunikacyjną, sieć gazową, stację redukcyjno-pomiarową gazu I⁰. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń.
3. Dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
4. Ciągi uzbrojenia należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i dróg.
5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację ciągów lokalnej infrastruktury technicznej.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 50 m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Sieć wodociągowa

7. Dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wodociągów zbiorczych i lokalnych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu.
8. Obowiązuje zakaz realizacji sieci wodociągowej bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej.

Kanalizacja

9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji zbiorczej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Charsznicy oraz do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Tczycy.
10. Na terenach przewidzianych do objęcia planowanym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do czasu jej wykonania dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
11. W terenach, które posiadają system zbiorczego odprowadzania ścieków, odprowadzanie ścieków realizowane będzie poprzez podłączenie do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
12. Na pozostałych terenach nie objętych istniejącym i planowanym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej przewiduje się budowę zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
13. W terenach budowlanych objętych planowanym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej i znajdujących się w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego (WS1) obowiązuje wyprzedzająca budowa kanalizacji sanitarnej w stosunku do realizacji zbiornika retencyjnego.
14. Skład ścieków z terenów przemysłowych i usługowych oraz parkingów musi odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej. Ścieki nie spełniające wymaganych warunków muszą podlegać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.
15. Ścieki z ubojni, masarni itp. muszą być gromadzone w szczelnych zbiornikach wybieralnych i odprowadzane do oczyszczalni przystosowanych do oczyszczania odpowiedniego rodzaju ścieków.

16. W uzasadnionych przypadkach, (brak możliwości podłączenia do kanalizacji ze względu na ukształtowanie terenu, brak zgody właścicieli nieruchomości przez które przebiegać może przyłącz itp.) dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Elektroenergetyka

17. Zaopatrzenie w energię elektryczną w stosunku do nowych terenów budowlanych przewiduje się poprzez rozbudowę istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych.

18. Nowe stacje transformatorowo – rozdzielcze należy budować jako:

- 1) słupowe (napowietrzne),
- 2) małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową; stacje wbudowane, umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych, jednak nie w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

19. W obrębie strefy napowietrznych linii energetycznych obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów określonych w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów Nr 192 poz. 1883*). Lokalizacja zabudowy powinna być każdorazowo uzgadniana z zarządcą sieci.

20. W terenach przeznaczonych do zalesień należy wyłączyć z zalesienia pas ochronny w obrębie strefy ograniczonej zabudowy dla linii 15 kV.

Sieć gazowa

21. W zaznaczonej na Rysunku Planu strefie 15.0 m mierzonej od ścianki zewnętrznej w obie strony istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN36 oraz 20.0 m mierzonej od ogrodzenia stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰ w Chodowie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych – na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686. Zał. Nr 2) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690). Lokalizację obiektów w obrębie strefy należy uzgodnić z zarządcą sieci.

Zaopatrzenie w ciepło

22. Zaopatrzenie w ciepło indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.).

23. Nowopowstające obiekty kubaturowe należy wyposażyć w źródła zaopatrzenia w ciepło oparte o paliwa ekologicznie czyste.

24. Obowiązuje systematyczna wymiana źródeł ciepła pracujących w oparciu o paliwa stałe na źródła oparte o paliwa wymienione w ust. 22.

§ 15

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Charsznica obowiązują następujące regulacje dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice terenów oznaczone na rysunku planu:
 - a) granice wewnętrznego i zewnętrznego terenu strefy ochrony pośredniej ujęć wody – określone w decyzjach wydanych na podstawie *Rozporządzenia*

Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. Nr 116 poz. 504),

- b) granice stref ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej – określone na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica” z dnia 27 sierpnia 2000 roku (Uchwała Nr XXII/130/2000),
- c) granice udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych, ważniejsze obiekty zabytkowe – określone na podstawie dokumentacji Muzeum Archeologicznego w Krakowie, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską – Kościół parafialny p. w. Św. Wita w Uniejowie Parceli, Nr Księgi A-978,
- d) zasięg terenów zalewowych Q 1 % – określone na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica” z dnia 27 sierpnia 2000 roku (Uchwała Nr XXII/130/2000) oraz „Opracowania ekofizjograficznego do studium zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica”,
- e) tereny podlegające erozji – określone na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica” z dnia 27 sierpnia 2000 roku (Uchwała Nr XXII/130/2000) oraz „Opracowania ekofizjograficznego do studium zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica”,
- f) strefa sanitarna cmentarza i strefa wymaganych odległości zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów od cmentarza określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315),
- g) przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych z zaznaczeniem strefy ograniczonej zabudowy dla linii 15 kV (2 x 6.3 m po obu stronach osi linii) – określone na podstawie *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów Nr 192 poz. 1883*,
- h) przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych z zaznaczeniem zasięgu strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy (2 x 15 m po obu stronach osi linii) – określona na podstawie *Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686. Zał. Nr 2)* oraz *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 § 271)*. Lokalizację obiektów w obrębie strefy należy uzgodnić z miejscowym Zakładem Gazowniczym,
- i) granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody dla potrzeb wodociągu grupowego Pogwizdów - decyzja nr OS.I-6210/272/97 wojewody Kieleckiego z dnia 18.12.1997 roku,
- j) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Chodowie dla gminnego wodociągu grupowego „Chodów –Charsznica”- decyzja nr RGR-6223-1/21/3/00/01 Starosty Miechowskiego z dnia 26.02.2000 roku,

- k) granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody w Swojczanach dla gminnego wodociągu grupowego - decyzja nr RGR.6223-1/8/2000 Starosty Miechowskiego z dnia 06.09.2000 roku,
 - l) granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody w Tczycy dla gminnego wodociągu grupowego - decyzja nr OS.III-7211/45/89/90 Wojewody Kieleckiego z dnia 30.01.1990 roku,
 - m) granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody w Jelczy dla gminnego wodociągu grupowego - decyzja nr OS.III-7211/45/89/90 Wojewody Kieleckiego z dnia 30.01.1990 roku,
 - n) granice strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody w Ciszowicach dla potrzeb wodociągu wiejskiego - decyzja nr OS.I-6210/88/94 Wojewody Kieleckiego z dnia 15.06.1994 roku,
 - o) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Miechów-Charsznicy dla potrzeb Spółdzielni mieszkaniowej Przyszłość w Miechowie - decyzja nr RPG-6223-1/7/2/2002 Starosty Powiatowego w Miechowie z dnia 5.08.2002 roku,
 - p) granice Miechowsko - Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - określone na podstawie Rozporządzenia nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego Nr 21, poz. 145),
 - q) granice głównego zbiornika wód podziemnych określone na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego do studium zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica”(opr. przez Biuro Geologiczno-Fizjograficzne "Geo-Fiz" w Kielcach, marzec 1998 r.);
- 2) w terenach zagrożonych erozją należy zapobiegać procesom erozyjnym poprzez:
- a) właściwie prowadzoną technikę upraw,
 - b) zwiększenie ilości tzw. roślin ochronnych czyli wieloletnich, z rozwiniętymi systemami korzeniowymi,
 - c) ochronę istniejących zadrzewień i sukcesywne wprowadzanie nowych szczególnie na terenach oznaczonych jako ZL1;
- 3) w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zabrania się:
- a) realizacji budownictwa niezwiązanego ściśle z pracą wodociągu,
 - b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych;
- 4) w granicach strefy ochrony pośredniej (wewnętrznej i zewnętrznej) ujęć wody zabrania się:
- a) lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych poza studniami awaryjnymi,
 - b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - c) lokalizowania cmentarzy,
 - d) wykonywania wierceń i odkrywek,
 - e) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów itp.,
 - f) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.
- 5) w granicach strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody oprócz ograniczeń wymienionych w pkt.4 zabrania się dodatkowo:
- a) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - b) składowania lub gromadzenia śmieci które mogą zanieczyścić wody gruntowe,
 - c) zmiany sposobu dotychczasowego zagospodarowania terenu;

- 6) w terenach zalewowych Q 1 % obowiązują przepisy prawa wodnego, wyklucza się jakiegokolwiek trwałe zainwestowanie z wyjątkiem urządzeń przeciwpowodziowych;
- 7) na obszarach objętych zasięgiem wód powodziowych dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, korty tenisowe;
- 8) obowiązuje zachowanie strefy wewnętrznej i strefy zewnętrznej ochrony pośredniej wody, dla ujęć w:
 - a) Jelczy - strefa zewnętrzna ochrony 152x200m,
 - b) Pogwizdowie - strefa ochrony pośredniej w promieniu 420m,
 - c) Tczycy - strefa ochrony pośredniej w promieniu 38m;
- 9) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej od cmentarzy o zasięgu 50 m - w której obowiązuje zakaz zabudowy i budowy ujęć wody pitnej;
- 10) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej od cmentarzy o zasięgu 150 m - w której obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze oraz obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody usytuowanych w granicy terenu od 50 do 150 metrów od granic cmentarzy;
- 11) w obszarach o niekorzystnych warunkach do zabudowy ze względu na rzeźbę terenu i częściowo warunki topoklimatyczne dopuszcza się lokalizację budynków pod warunkiem wcześniejszego opracowania przez inwestora dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

§ 16

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów

1. Ulice KDL i KDD nie będące własnością samorządu, a wskazane w planie jako drogi publiczne będą funkcjonować z utrzymaniem dotychczasowego użytkowania do czasu ich realizacji przez samorząd.
2. Istniejące obiekty i ogrodzenia zlokalizowane w obrębie pasów drogowych oznaczonych liniami rozgraniczającymi pozostawia się do czasu modernizacji ulic.
3. W obrębie projektowanego zbiornika retencyjnego (WS1) na rzece Uniejówce tereny takie jak drogi, tereny rolne, łąki i pastwiska, wody otwarte do czasu realizacji funkcji docelowej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 2
Szczegółowe zasady zabudowy, przeznaczenia i zagospodarowania terenów
§ 17

Ustalenia szczegółowe w postaci kart dla poszczególnych terenów.

1. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu R, są następujące:
1) przeznaczenie terenu - uprawy polowe, sady i ogrody;
2) warunki kształtowania zabudowy - a) dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach siedliska, z zachowaniem zasad określonych w przepisach ogólnych: §6 ust.1,2,3,4,5,7,8
3) zasady zagospodarowania terenu - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową lub zabudowę gospodarczą bezpośrednio związaną z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, pod warunkiem: dostępu do drogi publicznej, uzbrojenia terenu wystarczającego do zamierzenia budowlanego, zgodności z przepisami odrębnymi i zachowania wymagań określonych w § 6, b) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych (klasa V – IV), na terenach o spadkach powyżej 15% oraz terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących lasów, dopuszcza się także zadrzewienia i zakrzewienia gruntów rolnych, c) dopuszcza się ponadto lokalizację: - realizację elementów małej architektury, - dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku możliwości ich lokalizowania poza danym obszarem.

2. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu R1, są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) uprawy polowe, sady i ogrody,
- b) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- c) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m,
- e) linia zabudowy powinna nawiązywać do usytuowania budynków na działkach sąsiednich i w odległości od krawędzi jezdni określonych w § 12 ust.3;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej tzn. bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu musi być przyłączone przynajmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego;

b) elektryczność

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz

- z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %.

2a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu R2, są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
a) uprawy polowe, sady i ogrody, b) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową, c) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,4
b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,	
c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów, d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6m, e) linia zabudowy powinna nawiązywać do usytuowania budynków na działkach sąsiednich i w odległości od krawędzi jezdni określonych w § 12 ust.3;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy, c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 30% powierzchni użytkowej budynku; d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;	
4) zasady obsługi komunikacyjnej -	
a) działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej tzn. bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,	
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
a) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu musi być przyłączone przynajmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego;	
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,

	- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami - technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
Nie ustala się	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %.

3. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu ZN, są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) obszary zieleni nieurządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym,
- b) tereny pełniące ważną rolę w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych (zwłaszcza obudowa cieków wodnych);

2) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
- b) częściowo użytkowane rolniczo jako: łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne,
- c) dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej na warunkach określonych w § 6;
- d) zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- e) dopuszcza się lokalizację:
 - ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - dojeżdżających pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych,
 - inwestycji liniowych, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu ZN1, są następujące

1) przeznaczenie terenu -

- a) obszary zieleni nie urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym.
- b) tereny roślinności ciepłolubnej – kserotermicznej,
- c) tereny otwarte, pełniące funkcje izolacyjną od intensywnego zagospodarowania;

2) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
- b) częściowo użytkowane rolniczo jako: łąki, pastwiska, zakrzewienia śródpolne,
- c) obowiązuje zakaz zalesiania,
- d) zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- e) dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej na warunkach określonych w § 6.

5. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu ZL, są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących prowadzonej działalności leśnej,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- c) zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- d) dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów nie wydzielonych w planie,

6. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu ZL1, są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny przeznaczone do zalesień;

2) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym prowadzonej działalności leśnej,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- c) zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- d) obowiązuje zakaz zalesiania w obrębie stref napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- e) dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów nie wydzielonych w planie służących obsłudze terenu,
 - inwestycji liniowych, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

tereny do czasu realizacji funkcji docelowej mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

7. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu WS, są następujące:

1) przeznaczenie terenu-

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) tereny przeznacza się na cele gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

odległość zabudowy od granicy terenu WS musi wynosić min.15 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem budowli wodnych takich jak: śluzy, jazy, progi wodne, tamy itp.,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

dopuszcza się lokalizację inwestycji liniowych, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu WS1, są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zbiornika retencyjnego na rzece Uniejówce.

2) warunki kształtowania zabudowy-

odległość zabudowy od granicy terenu WS musi wynosić min.15 m.

3) zasady zagospodarowania terenu-

- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem budowli wodnych takich jak: śluzy, jazy, progi wodne, tamy itp.
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

dopuszcza się lokalizację inwestycji liniowych, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 1RM1, 1RM2, 1RM11, 1RM14, 1RM15, 1RM21, położonych w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|---|---------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki : | b) 0,4, |
| c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8, | |
| d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów, | |
| e) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m; | |

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dla terenów: 1RM1, 1RM2, 1RM11, 1RM14, 1RM15, 1RM21 - dojazd poprzez ulice wewnętrzne od strony ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- c) dojazd od strony ulicy zbiorczej- dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- d) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
w odległości ok. 3m od granicy terenu 1RM14 i w granicach terenu 1RM15 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren 1RM1 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

10. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 1RM3, 1RM4, 1RM5, 1RM6, 1RM7, 1RM8, 1RM9, 1RM10, 1RM22, 1RM23 położonych w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy zbiorczej- dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- c) wymagania parkingowe- rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 1RM3, 1RM8 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

11. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1RM12, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd poprzez drogę wewnętrzną od strony ulicy głównej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Swojczanach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

12. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1RM13, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub głównej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

13. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1RM16, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub głównej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- Indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych: prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
Nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
Nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

14. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 1RM17, 1RM19 położonych w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na istniejących zasadach),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Swojczanach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

15. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1RM18, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub głównej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Swojczanach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

16. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 1RM20, 1RM24 położonych w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

17. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1U1, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P.), administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

18. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1U2, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- c) wymagania parkingowe: Rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Swojczanach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

	<ul style="list-style-type: none"> - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<ul style="list-style-type: none"> a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 3000 m²; 	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

18a. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1U3, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, hotelarstwa, rzemiosła usługowego,	
b) użytkowanie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,	
c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,	
d) zieleń urządzone;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,7,
b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,	
c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) usługi realizowane w budynkach: handlowych, usługowych, magazynowych i składowych, biurowych, hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego,	
b) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych ,	
c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;	
4) zasady obsługi komunikacyjnej -	
a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,	
b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,	
c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usług, w ramach każdego 20 miejsc postojowych obsługujących zabudowę usługową należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;	
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,

	- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki scalenia i podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	

19. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 2RM1, 2RM2, 2RM3, 2RM4, 2RM5, 2RM6, 2RM7, 2RM8 położonych w obrębie nr 2 –Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w terenie: 2RM1, 2RM2, 2RM3, 2RM5, 2RM6, 2RM7, 2RM8 znajduje się strefa częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3 tereny 2RM4, 2RM5 położone są w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 2RM1, 2RM3, 2RM7 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

20. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2MN1, położonego w obrębie nr 2 – Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

- b) Patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

- d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
b) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	60 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

21. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2U1, położonego w obrębie nr 2 –Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: biurowych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy głównej - na dotychczasowych zasadach,
- b) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna,	20 %
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3,	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się,	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

22. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2U2, położonego w obrębie nr 2 – Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - kultu religijnego, oświaty, kultury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) zakaz wprowadzania nowych inwestycji kubaturowych,
- b) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejącej zabudowy;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynkach użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,

	<ul style="list-style-type: none"> - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
Zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

23. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2U3, położonego w obrębie nr 2 –Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zielen urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,3,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy głównej lub poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną (KDW).
- b) wymagania parkingowe: Rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce, postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

24. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2ZP1, położonego w obrębie nr 2 – Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) tereny zieleni urządzonej przeznacza się na cele publicznej zieleni parkowej, skwery, zieleńce, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy głównej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną (KDW);

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none">- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none">- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania- składowanie w kontenerach,- odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,- wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się.

25. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2ZC1, położonego w obrębie nr 2 – Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny cmentarzy,
- b) zielen urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

wysokość obiektów takich jak: kaplica i dom pogrzebowy ogranicza się do 10m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów takich jak: grobowce, kaplica, dom pogrzebowy itp.,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - elementów małej architektury,
 - dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

- a) tereny położone w obrębie cmentarza do czasu realizacji funkcji docelowej mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
- b) tereny położone w obrębie strefy o szerokości 50m od granicy cmentarza mogą pozostać w

dotychczasowym użytkowaniu;

10) inne zapisy stanowiące -

a) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej o szerokości 50m z zachowaniem wymaganych odległości zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów od cmentarzy,

b) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej o zasięgu 150 m - w której obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze oraz obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody usytuowanych w granicy terenu od 50 do 150 metrów od granic cmentarzy.

26. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2G1, położonego w obrębie nr 2 – Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz przeznacza się na urządzenia techniczne gazownicze, w szczególności na stację redukcyjną gazu I-go stopnia,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych ;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony drogi dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- nie ustala się,
b) elektryczność	- w zależności od potrzeb, - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- nie ustala się,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się,

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się,

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się,

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się,

10) inne zapisy stanowiące -

istniejący gazociąg DN100 PN 63,
istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I⁰,
przy opracowywaniu map geodezyjnych do projektowania szczegółowego zagospodarowania terenu, na których uwidoczniony będzie gazociąg wysokiego ciśnienia należy jego rzeczywistą trasę potwierdzić przez pomiar geodezyjny w obecności pracownika Terenowej Jednostki Obsługi w Krakowie.

27. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 2KP1, położonego w obrębie nr 2 – Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny parkingów;

2) warunki kształtowania zabudowy -

zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) parking dla samochodów osobowych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- nie ustala się,

b) elektryczność

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,

c) gaz

- nie ustala się,

d) ogrzewanie

- nie ustala się,

e) ścieki sanitarne

- nie ustala się,

f) usuwanie odpadów

- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.
- składowanie w kontenerach,
- odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,
- wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,

g) teletechnika

- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

20 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się.

28. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 3RM1, 3RM2, 3RM3, 3RM4, 3RM5, 3RM6, 3RM7, 3RM8 położonych w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- c) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|-------------------------|--|
| a) woda | - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach, |
| b) elektryczność | - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, |
| c) gaz | - z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach |

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w terenie 3RM7 znajduje się strefa częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
a) teren: 3RM1, 3RM3 znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Ciszowicach (obszar o zasięgu 350 m wokół studni) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4, b) przez teren 3RM3 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

29. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 3RM9, 3RM11, 3RM12 położonych w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

30. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 3RM10 położonego w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (lecz nie więcej niż przez jedną działkę),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,	
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,	
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

31. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 3MN1, 3MN2, 3MN3, 3MN4, 3MN5, 3MN6, 3MN7, 3MN8 położonych w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową,

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku;

d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,

b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz - z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacyjnej,

f) usuwanie odpadów - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania
- składowanie w kontenerach,

	<ul style="list-style-type: none"> - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	60 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

32. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 3U1, 3U2 położonych w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - handlu detalicznego, gastronomii, oświaty, kultury, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji. bezpieczeństwa publicznego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,3,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, magazynowych, biurowych, użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

33. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 3U3 położonego w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - rzemiosła usługowego, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,3,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, magazynowych i składowych, biurowych, użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

33a. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 3U4, położonego w obrębie nr 3 – Ciszowice są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, b) użytkowanie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym, d) zieleń urządzona;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,7,
b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,	
c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) usługi realizowane w budynkach: handlowych, usługowych, magazynowych i składowych, biurowych, hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego, b) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych , c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;	
4) zasady obsługi komunikacyjnej -	
a) dojazd od strony ulicy zbiorczej, b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu, c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usług, w ramach każdego 20 miejsc postojowych obsługujących zabudowę usługową należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;	
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,

	- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki scalenia i podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	

34. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 3P1 położonego w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: teren przeznaczony na cele produkcji przemysłowej, składy i magazyny,
- b) dopuszcza się działalność usługową w zakresie – handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) intensywność zabudowy: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, handlowo – usługowych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) dostęp do drogi publicznej może być zrealizowany poprzez drogi wewnętrzne,
- d) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- e) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

35. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 3E1 położonego w obrębie nr 3 – Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- b) dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- nie ustala się,
b) elektryczność	- z sieci elektrycznej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

nie ustala się.

36. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 3W1 położonego w obrębie nr 3 –Ciszowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznacza się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznacza się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony drogi dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
- preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych,
- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,

c) gaz

- nie ustala się,

d) ogrzewanie

- nie ustala się,

e) ścieki sanitarne

- nie ustala się,

f) usuwanie odpadów

- nie ustala się,
-

g) teletechnika

- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

a) wokół studni obowiązuje:

- strefa ochrony bezpośredniej obejmująca cały teren stacji wodociągowej - obszar w kształcie prostokąta o wymiarach 22x98.5m - obowiązują ustalenia zawarte

w § 15

pkt 3,

- wewnętrzny teren ochrony pośredniej przylegający do strefy bezpośredniej – obszar wokół studni o promieniu 21 m - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5,
- zewnętrzny teren ochrony pośredniej obszar o zasięgu 350 m wokół studni - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4.

37. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 4RM1, 4RM2, 4RM3, 4RM4, 4RM5, 4RM6 położonych w obrębie nr 4 –Dąbrowiec są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników

f) usuwanie odpadów	<p>bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 4RM3 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

38. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 4U1 położonego w obrębie nr 4 – Dąbrowiec są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
Teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
Nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
Nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące –	
Nie ustala się.	

39. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 5RM1, 5RM2, 5RM3, 5RM4, 5RM5, 5RM6, 5RM7, 5RM8, 5RM9, 5RM10, 5RM11, 5RM12, 5RM13, 5RM14, 5RM15, 5RM16, 5RM17, 5RM18, 5RM19, 5RM20, 5RM21, 5RM22, 5RM23, 5RM24, 5RM25, 5RM26, 5RM27, 5RM28, 5RM29 położonych w obrębie nr 5 – Jelcza są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów.
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
a) w terenie 5 RM6, 5RM7, 5RM9, 5RM10, 5RM12, 5RM13 znajduje się strefa częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3,	
b) w terenie 5 RM5, 5 RM6, 5RM7, 5 RM28 znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
a) przez teren 5RM2, 5RM4, 5RM7, 5RM9, 5RM15, 5RM20, 5RM21, 5RM22, 5RM25 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19,	
b) teren: 5RM9, 5RM10 znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (strefa o wymiarach 200 x 152 m) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.	

40. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 5U1 położonego w obrębie nr 5 – Jelcza są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, przetwórstwa,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty oraz urządzenia w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania użytkowania podstawowego;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, biurowych, magazynowych, składowych, gospodarczych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu, lecz nie więcej niż przez jedną działkę,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowe,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz,

	lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) szerokości frontu nowo projektowanej działki ustala się na min. 20 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

41. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 5U2 położonego w obrębie nr 5 – Jelcza są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie – oświaty, nauki, sportu, kultury,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności w zakresie usług handlu i gastronomii,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej,
- e) tereny sportu oraz inne obiekty oraz urządzenia w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania użytkowania podstawowego;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych oraz budynkach kultury fizycznej,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności,
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu, lecz nie więcej niż przez jedną działkę,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|---------|---|
| a) woda | - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupy Tczyca - Jelcza – Wierzbie, |
|---------|---|

- | | |
|------------------|---|
| b) elektryczność | - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, |
|------------------|---|

	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

42. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 5U3 położonego w obrębie nr 5 – Jelcza są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, nauki i kultury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- c) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- d) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej (na dotychczasowych zasadach),
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16.

	<ul style="list-style-type: none"> - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
nie ustala się;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

43. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 5U4, położonego w obrębie nr 5 – Jelcza są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zielenią urządzone;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- b) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, magazynowych i składowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16. - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<ul style="list-style-type: none"> a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) szerokości frontu nowo projektowanej działki ustala się na min. 20 m; 	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

44. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 5W1, 5W2 położonych w obrębie nr 5 – Jelcza są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznaczają się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznaczają się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydroformie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dla terenu 5W1 - dojazd od strony ulicy lokalnej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną (KDW),
- b) dla terenu 5W2 - dojazd od strony ulicy dojazdowej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną (KDW);

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- w zależności od potrzeb, - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- nie ustala się,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

- a) wokół terenu 5W1 obowiązuje:
 - strefa ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia stacji wodociągowej

(obszar w kształcie prostokąta o wymiarach 32 x 40 m) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 3,

- strefa ochrony pośredniej o zasięgu 200 x 152 m od studni - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.

45. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 6RM1 położonego w obrębie nr 6 – Marcinkowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,	
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - Odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,	
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

46. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 6RM2, 6RM3, 6RM4, 6RM5, 6RM6, 6RM7, 6RM8 położonych w obrębie nr 6 – Marcinkowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- d) Wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu 6RM4 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 6RM2, 6 RM5, 6RM7, 6RM8 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

47. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 6U1 położonego w obrębie nr 6 – Marcinkowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, nauki, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

48. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 6U2, położonego w obrębie nr 6 – Marcinkowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m.;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: budynkach handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

49. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7RM1, 7RM2, 7RM3, 7RM4, 7RM5, 7RM6, 7RM8, 7RM11, 7RM12, 7RM14, 7RM15, 7RM16 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- d) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej,
- e) wymagania parkingowe: Rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m,</p> <p>c) w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 900 m², przy szerokości frontu min. 20 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
<p>a) w terenie 7RM11 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 1,</p> <p>b) w terenie 7RM8 znajduje się strefa częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;</p>	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
Przez teren: 7RM2, 7RM3, 7RM14 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

50. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7RM7, 7RM9, 7RM10 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej,
- d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- e) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
<ul style="list-style-type: none"> a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m, c) w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 900 m², przy szerokości frontu min. 20 m; 		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;	
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren: 7RM9, 7RM10 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

51. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7RM13 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej poprzez drogi wewnętrzne - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe: Rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<ul style="list-style-type: none"> - teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, - wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m, - w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 900 m², przy szerokości frontu min.20 m; 	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

52. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7MN1, 7MN5, 7MN6, 7MN7, 7MN8, 7MN9, 7MN10, 7MN11, 7MN12, 7MN13, 7MN14, 7MN15, 7MN16, 7MN17, 7MN18, 7MN19, 7MN20, 7MN23, 7MN24, 7MN26, 7MN27, 7MN28, 7MN29, 7MN30, 7MN31, 7MN33, 7MN34, 7MN35, 7MN36, 7MN37, 7MN38 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku;

d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,

b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,

c) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,

d) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej,

e) 7MN35, 7MN37 – dojazd od strony ulicy dojazdowej, poprzez drogę wewnętrzną (dla działek położonych wzdłuż ulicy KDW),

f) wymagania parkingowe: Rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz

- z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m ² , przy szerokości frontu min.20 m, c) dokonywanie podziałów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony zabytków;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	60 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
na część terenu 7MN8 zlokalizowana jest strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 7MN1, 7MN5, 7MN6, 7MN7, 7MN8, 7MN13, 7MN14, 7MN26, 7MN27, 7MN30, 7MN31 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

53. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7MN2, 7MN3, 7MN4, 7MN22, 7MN25, 7MN32, 7MN39 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku;

d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,

b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,

c) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej,

d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,

e) wymagania parkingowe: Rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz - z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
<ul style="list-style-type: none"> a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m; 		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		60 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
teren 7MN4 znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren 7MN22, 7MN39 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

54. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7MW1 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

a) użytkowanie podstawowe: tereny przeznacza się na cele zabudowy wielorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

b) użytkowanie dopuszczalne :

- usługi w zakresie – służby zdrowia, ubezpieczeń społecznych, obsługi bankowej, handlu detalicznego, gastronomii, usług biurowych, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji państwowej i samorządowej, rzemiosła usługowego, usług sportu, turystyki,
- sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 1.0,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,7,8,

c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m,

e) ustalenia odnośnie formy architektonicznej budynków wielorodzinnych:

- dopuszcza się stosowanie ganków i podcieni,
- wysokość budynków ogranicza się do 15 m,
- dachy spadziste, dwu lub wielospadowe, kalenica równoległa do dłuższego boku budynku,
- zaleca się użytkowe wykorzystanie poddasza,
- poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych oraz lukarn,
- kolorystyka elewacji –stonowana o jasnych tonacjach z dopuszczeniem ciemnych barw dla elementów wykończeniowych takich jak: gzymsy, cokoły, okiennice itp.,
- kolorystyka dachu - ciemne tonacje, (zalecane - nawiązujące do koloru czerwonego lub brązowego) pokrycie dachu dachówki lub blacha o fakturze dachówek;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz - z sieci gazowej średnioprężnej,

	<ul style="list-style-type: none"> - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

55. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U4 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - kultu religijnego, oświaty, kultury,
- b) użytkowanie dopuszczalne : usługi w zakresie – opieki społecznej i socjalnej, usług zdrowia, kultury, nauki, zakwaterowania zbiorowego,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynkach użyteczności publicznej,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
9) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;	
10) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
inne zapisy stanowiące:	
nie ustala się.	

56. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U5 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, handlu detalicznego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych, biurowych,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,

g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

57. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U6 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – służby zdrowia, ubezpieczeń społecznych, obsługi bankowej, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usług biurowych, oświaty, nauki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych, budynkach biurowych, budynkach magazynowych, budynkach zakładów opieki medycznej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej;
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

58. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U7 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – opieki społecznej i socjalnej, usług zdrowia, administracji państwowej i samorządowej, kultury, nauki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej,

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych, budynkach magazynowych,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,

g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

59. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U8 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego, hoteli i restauracji, usług sportu, kultury, turystyki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, w hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego, budynkach biurowych, magazynowych i składowych, handlowo – usługowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) dostęp do drogi publicznej może być zrealizowany poprzez drogi wewnętrzne,
- d) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- e) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując:
 - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 5 pokoi w hotelu;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

60. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U10 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zielenią urządzone;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, budynkach biurowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy jednorodzinnej w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się lokalizacje zabudowy wielorodzinnej,
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub zbiorczej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

61. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U11 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – administracji państwowej i samorządowej, opieki społecznej i socjalnej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, nauki, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, poczty, obsługi bankowej, usług biurowych, telekomunikacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 12 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych, biurowych, magazynowych i składowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub zbiorczej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

62. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U12 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych, magazynowych i składowych, handlowo – usługowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,

g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

63. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7U13,7U14 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie - nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, handlu detalicznego, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, budynkach magazynowych, budynkach zakładów opieki medycznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 7U13 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

64. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7U15, 7U16 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych, budynkach biurowych, magazynowych i składowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla terenu 7U15,
- b) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub poprzez ulicę wewnętrzną (KDW) - dla terenu 7U16,
- c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- d) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- e) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz,

	lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

65. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U17 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, nauki, kultury, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, użyteczności publicznej, budynkach biurowych, magazynowych i składowych, budynkach zakładów opieki medycznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub głównej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

66. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U18 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – oświaty, nauki, sportu, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, zakwaterowania zbiorowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, zakładów opieki medycznej, magazynowych, handlowo – usługowych, zamieszkania zbiorowego oraz budynkach kultury fizycznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urzędzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

67. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U19 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - kultu religijnego, oświaty, kultury,
- b) zieleni urządzona,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się;
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m,

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynkach użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,

g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

68. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U20 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomi, urządzeń obiektów turystyki, domu pomocy społecznej, obiekty zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych oraz stacji kontroli pojazdów,
- b) użytkowanie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzona”;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: handlowych, usługowych, hotelach, budynkach zakwaterowania turystycznego, domach pomocy społecznej, biurowych, magazynowych, składowych i itp.;
- b) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych ;
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;
- d) w granicy terenu usługowego należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej ograniczający negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

69. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U21 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, hoteli i restauracji, usług biurowych, turystyki, handlu detalicznego, gastronomii, sportu, kultury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych, budynkach biurowych, budynkach zakładów opieki medycznej, budynkach magazynowych, w hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując:
 - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 5 pokoi w hotelu;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej. minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki 1200 m ² ;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

70. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U22 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalność usługowa w zakresie: zdrowia, weterynarii, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|---|------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 0,7, |
| b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8, | |
| c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 12 m, | |
| d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m; | |

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach zakładów opieki medycznej, budynkach magazynowych, handlowo – usługowych, składowych, biurowych,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz,

	lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

71. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U23 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, oświaty, kultury, nauki, sportu (basen),
- b) użytkowanie dopuszczalne : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleń urządzona

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|--|------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 0,7, |
| b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8, | |
| c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m; | |

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach zakładów opieki medycznej, budynkach biurowych, magazynowych i składowych, handlowo – usługowych, budynkach kultury fizycznej, gospodarczych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;
- c) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych ;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub głównej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;	
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

72. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U24 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, usług transportowych, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji państwowej i samorządowej,
- b) działalność usługowa i naukowo-badawcza związana z gospodarką rolną,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, budynkach biurowych, magazynowych, składowych, gospodarczych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej na zasadach określonych jak dla terenu 7MW1;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub głównej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;	
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
w terenie zlokalizowane jest ujęcie wody (tzw. studnia rezerwowa) wokół którego obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej (obszar w kształcie kwadratu o boku 40 m) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 3.		

73. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7U25,7U26 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego,
- b) działalność produkcyjna, usługowa i naukowo-badawcza związana z gospodarką rolną,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 12 m,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, budynkach biurowych, magazynowych, składowych oraz w budynkach gospodarczych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

74. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U27 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: tereny stacji paliw, usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m,
- d) dla stacji paliw płynnych ustanawia się obowiązek instalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, biurowych, magazynowych, składowych, gospodarczych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- d) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dostęp do drogi publicznej może być zrealizowany poprzez drogi wewnętrzne,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,

	- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

75. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U28 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, biurowych, magazynowych, składowych, gospodarczych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dostęp do drogi publicznej może być zrealizowany poprzez drogi wewnętrzne,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

76. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P1 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, przetwórstwa owoców i warzyw,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach produkcyjnych, handlowo – usługowych, biurowych, gospodarczych, magazynowych i składowych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- d) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

77. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P2 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie przetwórstwa owoców i warzyw, handlu detalicznego i hurtowego,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zielen urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach magazynowych, składowych, biurowych, handlowo - usługowych, produkcyjnych i gospodarczych, chłodniach,
- c) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę);

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

78. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P3 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - przetwórstwa owoców i warzyw, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych, budynkach produkcyjnych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- c) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		nie ustala się;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

79. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7U/P4, 7U/P5 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, wytwórczości, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach biurowych, handlowo – usługowych, budynkach produkcyjnych, magazynowych i składowych,
- b) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;	
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

80. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P6 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|--|------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 0,7, |
| b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8, | |
| c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m; | |

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych, budynkach produkcyjnych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- d) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub zbiorczej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

81. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P7 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe- usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: handlowo – usługowych, magazynowych i składowych, biurowych, hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub zbiorczej,
- b) wymagania parkingowe -rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

82. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P8 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: rzemiosła usługowego i produkcyjnego, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 12 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych, budynkach biurowych, budynkach produkcyjnych, magazynowych i składowych,
- b) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urzędzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

83. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P9 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: przetwórstwa owoców i warzyw, handlu detalicznego i hurtowego,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 12 m,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, magazynowych, składowych, biurowych, produkcyjnych i gospodarczych,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

84. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7U/P10 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, produkcyjnych, biurowych, magazynowych, składowych, gospodarczych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- c) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub głównej,
- b) dostęp do drogi publicznej może być zrealizowany poprzez drogi wewnętrzne,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej.; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;	
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

85. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7US1 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: teren sportu i rekreacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

usługi realizowane w budynkach kultury fizycznej, handlowo – usługowych, biurowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - W obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek

	rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	70 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

86. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7P1, 7P3, 7P4, 7P5 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - teren przeznaczony na cele produkcji przemysłowej, składy i magazyny,
- b) użytkowanie dopuszczalne:
 - usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, stacji paliw, myjni oraz warsztatów samochodowych,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleń urządzona

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 15 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach produkcyjnych, biurowych, gospodarczych, magazynowych, składowych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego,
- c) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe,
- d) W terenie 7P3 adaptuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dla terenu 7P1 - dojazd od strony ulicy głównej,
- b) dla terenu 7P3 - dojazd od strony ulicy lokalnej,
- c) dla terenu 7P4 - dojazd od strony ulicy lokalnej lub głównej,
- d) dla terenu 7P5 - dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- e) dostęp do drogi publicznej może być zrealizowany poprzez drogi wewnętrzne,
- f) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- g) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów oraz wywóz odpadów na składowisko odpadów położone poza terenem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren 7P3 znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej – w jej granicach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 3;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego:	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące:	
ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	

87. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7P2 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: teren ubojni i masarni, teren przeznaczony na cele produkcji przemysłowej i rzemieślniczej, składy i magazyny,
- b) dopuszcza się usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- b) usługi realizowane w budynkach produkcyjnych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych, biurowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej;
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.);	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16;	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

88. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7ZP10 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) tereny zieleni urządzonej przeznacza się na cele publicznej zieleni parkowej, skwery, zieleńce, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji takich jak: korty tenisowe, boiska sportowe, amfiteatr itp.;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

teren znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

teren do czasu realizacji funkcji docelowej może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

89. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7ZP9 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) tereny zieleni urządzonej przeznacza się na cele publicznej zieleni parkowej, skwery, zieleńce, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, place zabaw,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się lokalizację dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,

c) gaz

- nie ustala się,

d) ogrzewanie

- nie ustala się,

e) ścieki sanitarne

- nie ustala się,

f) usuwanie odpadów

- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,
- składowanie w kontenerach,
- odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,
- wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,

g) teletechnika

- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna

90 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

teren do czasu realizacji funkcji docelowej może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

90. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7ZC1 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny cmentarzy,
- b) zielen urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

wysokość obiektów takich jak: kaplica i dom pogrzebowy ogranicza się do 10 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów takich jak: grobowce, kaplica, dom pogrzebowy itp.,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - elementów małej architektury,
 - dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd do ulicy głównej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną (KDW),
- b) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zapatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

- a) tereny położone w obrębie cmentarza do czasu realizacji funkcji docelowej mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,

b) tereny położone w obrębie strefy o szerokości 50m od granicy cmentarza mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;

10) inne zapisy stanowiące -

a) w strefie sanitarnej cmentarza wynoszącej 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) w strefie sanitarnej cmentarza wynoszącej 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej

91. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7E1 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|----------------------------|---|
| a) woda | - nie ustala się, |
| b) elektryczność | - z sieci elektroenergetycznej, |
| c) gaz | - nie ustala się, |
| d) ogrzewanie | - nie ustala się, |
| e) ścieki sanitarne | - nie ustala się, |
| f) usuwanie odpadów | - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,
- składowanie w kontenerach,
- odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,
- wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, |
| g) teletechnika | - nie ustala się; |

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

teren do czasu realizacji funkcji docelowej może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;

10) inne zapisy stanowiące -

nie ustala się.

92. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7K1 położonego w obrębie nr 7 – Charsznica są następujące:

Miechów

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe : teren oczyszczalni ścieków, lokalizacji urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- b) użytkowanie dopuszczalne : Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- c) zieleni urządzonej,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym.

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się lokalizację parkingów;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- w zależności od potrzeb, - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -
Zakaz podziału;
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -
nie ustala się;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -
nie ustala się;
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -
tereny położone w obrębie oczyszczalni ścieków - do czasu rozbudowy mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;
10) inne zapisy stanowiące -
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.

93. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7KP1, 7KP3 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny parkingów;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych dla terenu 7KP1,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,
- c) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych usługowych dla terenu 7KP3;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) parking dla samochodów osobowych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla terenu 7KP1,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej lub dojazdowej - dla terenu 7KP3;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- nie ustala się,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się.

93a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7KP4 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
tereny parkingów;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę, b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych usługowych ;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) parking dla samochodów osobowych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;	
4) zasady obsługi komunikacyjnej -	
a) dojazd od strony ulicy głównej lub wewnętrznej ; b) wymagania parkingowe - w ramach każdego 20 miejsc postojowych należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;	
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
a) woda	nie ustala się,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	nie ustala się,
d) ogrzewanie	nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	nie ustala się;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
nie ustala się;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się.	

94. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7W1 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznaczają się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznaczają się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|----------------------------|--|
| a) woda | - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach, |
| b) elektryczność | - w zależności od potrzeb,
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb.
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej, |
| c) gaz | - nie ustala się, |
| d) ogrzewanie | - nie ustala się, |
| e) ścieki sanitarne | - nie ustala się, |
| f) usuwanie odpadów | - nie ustala się, |
| g) teletechnika | - nie ustala się, |

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

- a) wokół studni obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia i studni wierconej nr SL-1 – teren w kształcie kwadratu o boku 10 m - obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 15 pkt 3,
- b) należy odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.

95. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 8RM1, 8RM2, 8RM4, 8RM6, 8RM7, 8RM8, 8RM9, 8RM10 położonych w obrębie nr 8 – Podlesice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane-	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu: 8RM1, 8RM4 znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 8RM1,8RM7,8RM8 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

96. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 8RM3 położonego w obrębie nr 8 – Podlesice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,	
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urzędzone składowiska poza obszarem gminy,	
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

97. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 8RM5 położonego w obrębie nr 8 – Podlesice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd poprzez ulice wewnętrzne od strony ulicy dojazdowej (na dotychczasowych zasadach),
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

98. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 8MN1 położonego w obrębie nr 8 – Podlesice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,

c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,

b) elektryczność

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz

- z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie

- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników

	bezodpływowych przy poszczególnych budynkach,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 500-900 m ² , przy szerokości frontu min.20 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		60 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

99. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 8U1, 8U2 położonych w obrębie nr 8 – Podlesice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

100. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 8U/P1 położonego w obrębie nr 8 – Podlesice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – rzemiosła usługowego i produkcyjnego, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach produkcyjnych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

101. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 9RM1, 9RM3, 9RM4, 9RM5, 9RM6, 9RM8 położonych w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu 9RM3 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
a) przez teren 9RM1, 9RM3 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19, b) teren: 9RM1, 9RM3, 9RM4, 9RM5, 9RM6 znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie (obszar o zasięgu 420 m wokół studni) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.	

102. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 9RM2, 9RM7, 9RM9 położonych w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę),
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,	
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,	
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
teren 9RM9 położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren 9RM7 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

103. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9U1 położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

104. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 9U2, 9U3 położonych w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego, bezpieczeństwa publicznego, administracji publicznej, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,

g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 3000 m ² ;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
a) przez teren 9U3 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19,	
b) teren: 9U2, 9U3 znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie (obszar o zasięgu 420 m wokół studni) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.	

105. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9U4 położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, bezpieczeństwa publicznego, administracji publicznej, usług biurowych, poczty, hotelarstwa,
- b) użytkowanie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych, hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego,
- b) dopuszcza się lokalizacje pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę) lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując -
 - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 5 pokoi w hotelu;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|-------------------------|--|
| a) woda | - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie, |
| b) elektryczność | - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
- preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych,
- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej |
| c) gaz | - z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, |

	- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16.
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie (obszar o zasięgu 420 m wokół studni) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5. przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

106. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9U5 położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie – oświaty, usług zdrowia, nauki, sportu, kultury, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, bezpieczeństwa publicznego, administracji publicznej, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się lokalizacje pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy zbiorczej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek

	rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
dokonywanie podziałów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony zabytków;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	50%;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren zlokalizowany jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie (obszar o zasięgu 420 m wokół studni) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.	

106a. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9U6, położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, składu i sprzedaży materiałów budowlanych i opału, skupu i sprzedaży złomu, demontażu pojazdów samochodowych, transportu, myjni oraz warsztatów samochodowych,
- b) użytkowanie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|--|------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 0,7, |
| b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8, | |
| c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m; | |

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: handlowych, usługowych, magazynowych i składowych, biurowych, hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego,
- b) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych ;
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w ramach każdego 20 miejsc postojowych obsługujących zabudowę usługową należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|------------------|---|
| a) woda | - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie, |
| b) elektryczność | - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
- preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych,
- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej, |
| c) gaz | - z sieci gazowej średnioprężnej, |

	<ul style="list-style-type: none"> - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki scalania podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	

107. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9ZP1 położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) tereny zieleni urządzonej przeznacza się na cele publicznej zieleni parkowej, skwery, zieleńce, ciągi piesze,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejącego starodrzewu i uzupełnienie gatunkami szlachetnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy zbiorczej lub dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

naależy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony zabytków;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna

	90 %;
--	-------

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

- a) teren zlokalizowany jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2,
- b) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1,
- c) wszelkie działania projektowe i inwestycyjne muszą być uzgadniane z organami właściwymi w zakresie ochrony środowiska i przyrody;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie (obszar o zasięgu 420 m wokół studni) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.

108. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9ZC1 położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny cmentarzy,
- b) zielen urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

wysokość obiektów takich jak: kaplica i dom pogrzebowy ogranicza się do 10 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów takich jak: grobowce, kaplica, dom pogrzebowy itp.,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - elementów małej architektury,
 - dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20 %;
--	-------

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

- a) teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4,
- b) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte

w § 9 ust.1 pkt1;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

- a) tereny położone w obrębie cmentarza do czasu realizacji funkcji docelowej mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
- b) tereny położone w obrębie strefy o szerokości 50m od granicy cmentarza mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;

10) inne zapisy stanowiące -

- a) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej o szerokości 50m z zachowaniem wymaganych odległości zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów od cmentarza,
- b) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej o zasięgu 150 m - w której obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze oraz obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody usytuowanych w granicy terenu od 50 do 150 metrów od granic cmentarza.

109. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9W1 położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznaczają się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznaczają się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydroformie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|----------------------------|--|
| a) woda | - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie, |
| b) elektryczność | - w zależności od potrzeb,
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, |
| c) gaz | - nie ustala się, |
| d) ogrzewanie | - nie ustala się, |
| e) ścieki sanitarne | - nie ustala się, |
| f) usuwanie odpadów | - nie ustala się, |
| g) teletechnika | - nie ustala się ; |

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

teren zlokalizowany jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) Inne zapisy stanowiące -

wokół studni obowiązują:

- a) strefa ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia stacji wodociągowej - obszar w kształcie prostokąta o wymiarach 32 x 63 m - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 3,
- b) teren ochrony pośredniej - zewnętrzny obszar o zasięgu 420 m od studni - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.

110. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10RM1, 10RM2, 10RM5, 10RM9, 10RM15, 10RM16, 10RM19, 10RM20, 10RM23, 10RM24, 10RM25, 10RM26, położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej (na dotychczasowych zasadach),
- d) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- e) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach

	<p>uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu 10RM19 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 10RM9, 10RM15, 10RM23, 10RM24, 10RM25, 10RM26 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

111. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10RM3, 10RM4, 10RM6, 10RM7, 10RM8, 10RM12, 10RM13, 10RM17 położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej (na dotychczasowych zasadach),
- d) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- e) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 10RM3, 10RM4, 10RM6, 10RM12 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

112. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10RM10, 10RM11, 10RM21 położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej (na dotychczasowych zasadach),
- d) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych,
- f) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

- | | |
|-------------------------|--|
| a) woda | - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany, |
| b) elektryczność | - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, |
| c) gaz | - z sieci gazowej średnioprężnej, |

	<ul style="list-style-type: none"> - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w odległości ok. 3 m od granic terenu 10RM10 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

113. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10RM14, 10RM18, 10RM22 położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m.;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) 10MR10, 10MR18 – dojazd od strony ulicy głównej, lub poprzez drogę wewnętrzną (dla działek położonych wzdłuż ulicy KDW),
- b) 10RM14 – dojazd do ulicy zbiorczej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną (KDW),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,	
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,	
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

114. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10MN1, 10MN2 położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

a) dojazd od strony ulicy lokalnej,

b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,

b) elektryczność - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz - z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników

f) usuwanie odpadów	<p>bezodpływowych przy poszczególnych budynkach,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m.;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	60 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 10MN1 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

115. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10U1, 10U3, 10U4 położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, handlu detalicznego i hurtowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m.;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dla terenu 10U1- dojazd od strony ulicy lokalnej lub zbiorczej,
- b) dla terenów: 10U3, 10U4 - dojazd od strony ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

116. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10U2, 10U6, 10U7 położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomi, urządzeń obiektów turystyki, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty, obiekty zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych oraz stacji kontroli pojazdów,
- b) użytkowanie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleń urządzona

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: budynkach handlowo – usługowych, użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10 inne zapisy stanowiące -	
ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	

117. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 10U5 położonego w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – oświaty, nauki, sportu, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, zakwaterowania zbiorowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach magazynowych, handlowo – usługowych, zamieszkania zbiorowego oraz budynkach kultury fizycznej,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none">- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,- preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych,- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none">- z sieci gazowej średnioprężnej,- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,	
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.), 	
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		30 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

117a. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 10U8, położonego w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, składu i sprzedaży materiałów budowlanych, opału, wyrobów gumowych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki:

0,7,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: handlowych, usługowych, magazynowych i składowych, biurowych;
- b) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych ;
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;
- d) w granicy terenu usługowego należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej ograniczający negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w ramach każdego 20 miejsc postojowych obsługujących zabudowę usługową należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Swojczanach,

b) elektryczność

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
- preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych

	wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.) z zastosowaniem urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW ,
e) ścieki sanitarne	według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki scalania podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	30 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej	

118. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 10US1 położonego w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: terenu sportu i rekreacji,
- b) lokalizacja ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) intensywność zabudowy: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

usługi realizowane w budynkach kultury fizycznej, handlowych, biurowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy lokalnej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek

	rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	70 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się.	

119. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 10W1, 10W2 położonych w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznacza się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznacza się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydroformie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy zbiorczej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany,

b) elektryczność

- w zależności od potrzeb,
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz

- nie ustala się,

d) ogrzewanie

- nie ustala się,

e) ścieki sanitarne

- nie ustala się,

f) usuwanie odpadów

- nie ustala się,

g) teletechnika

- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

wokół studni wierconych obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej w kształcie prostokąta o wymiarach 16x50m - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 3.

120. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 11RM1, 11RM2, 11RM3, 11RM4, 11RM6, 11RM7, 11RM8, 11RM9 położonych w obrębie nr 11 – Szarkówka:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę) lub wydzielenie dróg wewnętrznych,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) dokonywanie podziałów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony zabytków,		
c) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
na część terenu 11RM4 zlokalizowana jest strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren: 11RM8, 11RM9 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

121. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 11U1 położonego w obrębie nr 11 – Szarkówka:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - kultu religijnego, oświaty, kultury, handlu detalicznego i hurtowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) zakaz wprowadzania nowych inwestycji kubaturowych,
- b) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejącej zabudowy;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,

g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

122. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 11U2 położonego w obrębie nr 11 – Szarkówka:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego, usług biurowych, poczty,
- b) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, budynkach handlowo – usługowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

123. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 11W1 położonego w obrębie nr 11 – Szarkówka:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznacza się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznacza się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych ;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony drogi lokalnej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,

b) elektryczność

- w zależności od potrzeb,
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz

- nie ustala się,

d) ogrzewanie

- nie ustala się,

e) ścieki sanitarne

- nie ustala się,

f) usuwanie odpadów

- nie ustala się,

g) teletechnika

- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

Zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

nie ustala się.

124. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 12RM1, 12RM2, 12RM3, 12RM4, 12RM5, 12RM6, 12RM8, 12RM9, 12RM11, 12RM14, 12RM15, 12RM16, 12RM19, 12RM20, 12RM21, 12RM22, 12RM23, 12RM24, 12RM25, 12RM26, 12RM27, 12RM28, 12RM29, 12RM30, 12RM34, 12RM35, 12RM36, 12RM37, 12RM38, 12RM39, położonych w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
a) w granicach terenu 12RM19 oraz w odległości ok. 4 m od granic terenu 12RM9 znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 1, b) tereny 12RM14, 12RM15 położone są w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 12RM1, 12RM4, 12RM6, 12RM9, 12RM15, 12RM20, 12RM21, 12RM23, 12RM34 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

125. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 12RM7, 12RM10, 12RM12, 12RM17, 12RM18, 12RM31, położonych w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej- dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) dojazd od strony ulicy głównej- dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej,
- d) dla części działek zlokalizowanych w terenie 12RM18 dostęp do drogi publicznej realizowany będzie poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną KDW,
- e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- f) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach

	rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m, c) dokonywanie podziałów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony zabytków;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
a) w granicach terenu: 12RM12, 12RM18 znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 1, b) część terenu: 12RM31, 12RM7 oraz tereny: 12RM14, 12RM15, 12RM17, 12RM18 położone są w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4. Na części terenu: 12RM17, 12RM18 zlokalizowana jest strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 12RM7 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

126. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12RM13, położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd poprzez ulice wewnętrzne od strony ulicy dojazdowej (na dotychczasowych zasadach),
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz,

	lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

127. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12RM32, położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne

	spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach ,	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urzędzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.		

128. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12RM33, położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

129. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12U1, położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalności usługowej w zakresie – oświaty, nauki, sportu, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, zakwaterowania zbiorowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zielen urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, budynkach magazynowych, handlowo – usługowych, zamieszkania zbiorowego oraz budynkach kultury fizycznej,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
<p>a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (strefa o zasięgu 38 m od studni) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5,</p> <p>b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.</p>	

130. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 12U2, 12U6, położonych w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|--|------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 0,7, |
| b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8, | |
| c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m; | |

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach, użyteczności publicznej, budynkach magazynowych, handlowo – usługowych i biurowych,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników

	<p>bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urzędzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

131. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12U3, położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - handlu detalicznego i hurtowego, bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, gastronomii, oświaty, kultury, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, magazynowych, handlowo – usługowych, biurowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	<ul style="list-style-type: none">- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none">- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,- preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych,- nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none">- z sieci gazowej średnioprężnej,- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

132. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12U4 położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: tereny stacji paliw, usługi w zakresie - handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m.,
- d) dla stacji paliw płynnych ustanawia się obowiązek instalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach, użyteczności publicznej, budynkach magazynowych, handlowo – usługowych i biurowych,
- b) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe,
- c) obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wokół terenu,
- d) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- e) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej,

	<ul style="list-style-type: none"> - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

133. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12U5 położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - kultu religijnego, oświaty, kultury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) zakaz wprowadzania nowych inwestycji kubaturowych,
- b) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejącej zabudowy;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynkach użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy lokalnej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,

g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
dokonywanie podziałów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony zabytków;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	50%;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4, b) teren zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2; 	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

134. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12U7 położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, - służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, gastronomii, hotelarstwa,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej,
- d) obiekty oraz urządzenia w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania użytkowania podstawowego;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, biurowych, magazynowych, składowych, gospodarczych, budynkach użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu, lecz nie więcej niż przez jedną działkę,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach

	uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) szerokości frontu nowo projektowanej działki ustala się na min. 20 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

135. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12P1 położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: teren przeznaczony na cele produkcji przemysłowej, składowiska i magazyny,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) intensywność zabudowy: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych,
- b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
- c) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze,
- d) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej lub dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni,

	dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
zakaz podziału;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się.	

136. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12ZC1 położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny cmentarzy,
- b) zielen urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

wysokość obiektów takich jak: kaplica i dom pogrzebowy ogranicza się do 10 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów takich jak: grobowce, kaplica, dom pogrzebowy itp.,
- b) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - elementów małej architektury,
 - dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

nie ustala się;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

- a) tereny położone w obrębie cmentarza do czasu realizacji funkcji docelowej mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,

b) tereny położone w obrębie strefy o szerokości 50m od granicy cmentarza mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;

10) inne zapisy stanowiące -

a) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej o szerokości 50m z zachowaniem wymaganych odległości zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów od cmentarza,

b) obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej o zasięgu 150 m - w której obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarze oraz obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody usytuowanych w granicy terenu od 50 do 150 metrów od granic cmentarza.

137. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12K1 położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny oczyszczalni ścieków,
- b) lokalizację urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się lokalizację parkingów;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- w zależności od potrzeb, - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek

	rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
	zakaz podziału;
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
	nie ustala się;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
	nie ustala się;
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
	tereny położone w obrębie oczyszczalni ścieków - do czasu rozbudowy mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;
10) inne zapisy stanowiące -	
	nie ustala się.

138. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 12W1 położonego w obrębie nr 12 – Tczyca są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznacza się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznacza się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy lokalnej poprzez drogę wewnętrzną;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,

b) elektryczność

- w zależności od potrzeb,
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz

- nie ustala się,

d) ogrzewanie

- nie ustala się,

e) ścieki sanitarne

- nie ustala się,

f) usuwanie odpadów

- nie ustala się,

g) teletechnika

- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

a) wokół terenu 12W1 obowiązuje:

- strefa ochrony bezpośredniej (obszar w kształcie prostokąta o wymiarach 52 x 24m) - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 3,
- strefa ochrony pośredniej o zasięgu 38 m od studni - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 pkt 4 i pkt 5.

139. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 13RM1, 13RM2 położonych w obrębie nr 13 – Uniejów Kolonia są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4;
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 13RM2 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

140. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 13RM3, 13RM4, 13RM5, 13RM6, 13RM8, 13RM9, 13RM10, 13RM11 położonych w obrębie nr 13 – Uniejów Kolonia są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - Odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w terenie 13RM10 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 13RM4, 13RM5, 13RM8, 13RM9 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

141. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 13RM7 położonego w obrębie nr 13 – Uniejów Kolonia są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do sieci kanalizacyjnej,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

142. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 13U1 położonego w obrębie nr 13 – Uniejów Kolonia są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, magazynowych i składowych, handlowo – usługowych, kultury fizycznej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane:	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska:	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	30 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego:	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące:	
nie ustala się.	

143. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 13U2, 13U3 położonych w obrębie nr 13 – Uniejów Kolonia są następujące:

1) przeznaczenie terenu:

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, usług biurowych, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi realizowane w budynkach: biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu 13U2 - dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej,
- b) dla terenu 13U3 - dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane:	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska:	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego:	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące:	
nie ustala się.	

144. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 13W1 położonego w obrębie nr 13 – Uniejów Kolonia są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznaczają się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznaczają się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy lokalnej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- w zależności od potrzeb, - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- nie ustala się,
d) ogrzewanie	- nie ustala się,
e) ścieki sanitarne	- nie ustala się,
f) usuwanie odpadów	- nie ustala się,
g) teletechnika	- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

nie ustala się.

**145. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 14RM1 położonego w obrębie nr 14 – Uniejów
Parcela:**

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

146. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 14RM2, 14RM3, 14RM4, 14RM5 położonych w obrębie nr 14 – Uniejów Parcela:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 14RM4, 14RM5 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

**147. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 14U1 położonego w obrębie nr 14 – Uniejów
Parcela:**

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - kultu religijnego, oświaty, kultury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) zakaz wprowadzania nowych inwestycji kubaturowych,
- b) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejącej zabudowy;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynkach użyteczności publicznej,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek

	rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
dokonywanie podziałów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z organami właściwymi w zakresie ochrony zabytków;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	50%;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
a) teren położony jest w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4,	
b) teren zlokalizowany jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt 2,	
c) w granicach terenu znajduje się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

**148. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 14U2 położonego w obrębie nr 14 – Uniejów
Parcela:**

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej lub dojazdowej,
- b) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

**149. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 14RU1 położonego w obrębie nr 14 – Uniejów
Parcela:**

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) użytkowanie podstawowe: działalności produkcyjna, usługowa i naukowo-badawcza związana z gospodarką rolną,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych oraz w budynkach produkcyjnych i gospodarczych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę) lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

150. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 15RM1, 15RM2, 15RM3, 15RM8, 15RM9, 15RM10, 15RM12, 15RM14, 15RM15, 15RM16, położonych w obrębie nr 15 – Uniejów Rędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników

f) usuwanie odpadów	<p>bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 15RM2,15RM3,15RM8,15RM12, 15RM14, 15RM16 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

151. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 15RM4, 15RM6, 15RM7, 15RM11, 15RM13, położonych w obrębie nr 15 – Uniejów Rędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w granicach terenu 15RM11 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 15RM6,15RM7,15RM11,15RM13 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

152. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 15RM5, położonego w obrębie nr 15 – Uniejów Rzędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej prowadzonej w budynkach handlowych i mieszkalno-usługowych, pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd poprzez ulice wewnętrzne od strony ulicy dojazdowej (na dotychczasowych zasadach),
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,.
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników

f) usuwanie odpadów	<p>bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

153. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 15MN1, położonego w obrębie nr 15 – Uniejów Rędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

a) działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej tzn. bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda - zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,

b) elektryczność - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz - z sieci gazowej średnioprężnej,
- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,

f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min. 20 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	60 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące-	
nie ustala się.	

154. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 15U1, położonego w obrębie nr 15 – Uniejów Rędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego (teren lokalizacji strażnicy przeciwpożarowej O.S.P), administracji publicznej, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, kultury, usług biurowych, poczty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację pomieszczeń mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę) lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

155. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 15U2, położonego w obrębie nr 15 – Uniejów Rędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie – oświaty, nauki, sportu, kultury,
- b) tereny sportu oraz inne obiekty oraz urządzenia w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania użytkowania podstawowego,
- c) dopuszcza się lokalizację działalności w zakresie usług handlu i gastronomii,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- e) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: użyteczności publicznej, biurowych, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych, kultury fizycznej,
- b) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych i gospodarczych w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce,
- d) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu (nie więcej niż przez jedną działkę) lub wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	30 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

156a. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 15U4, położonego w obrębie nr 15 – Uniejów Rędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, hotelarstwa, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: handlowych, usługowych, magazynowych i składowych, biurowych, hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego,
- b) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych ;
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.”	

157. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 15W1, położonego w obrębie nr 15 – Uniejów Rędziny są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę przeznaczają się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę,
- b) tereny przeznaczają się na lokalizację takich urządzeń jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie itp.,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: Nie ustala się,
- b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;

3) zasady zagospodarowania terenu -

nie ustala się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

dojazd od strony ulicy dojazdowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda

- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,

b) elektryczność

- w zależności od potrzeb,
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,
- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,

c) gaz

- nie ustala się,

d) ogrzewanie

- nie ustala się,

e) ścieki sanitarne

- nie ustala się,

f) usuwanie odpadów

- nie ustala się,

g) teletechnika

- nie ustala się;

6) warunki podziału terenu na działki budowlane -

zakaz podziału;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

nie ustala się;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

nie ustala się.

158. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 16RM1, 16RM2, 16RM4, 16 RM5, 16RM7, położonych w obrębie nr 16 – Wierzbie są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej (na dotychczasowych zasadach),
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz,

	lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min.25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 16RM2 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

159. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 16RM3, 16RM6, położonych w obrębie nr 16 – Wierzbie są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej- dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- b) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,

d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,	
b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min.25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 16RM6 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

160. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 16RM8, położonego w obrębie nr 16 – Wierzbie są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz,

	lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowoprojektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min.25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

161. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 16U1, położonego w obrębie nr 16 – Wierzbie są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) szerokości frontu działki ustala się na min. 20 m,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) usługi realizowane w budynkach handlowo – usługowych, biurowych, magazynowych i składowych;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub lokalnej,
- b) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

162. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 16U2, położonego w obrębie nr 16 – Wierzbie są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) tereny strażnicy przeciwpożarowej O.S.P.,
- b) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - bezpieczeństwa publicznego, administracji publicznej, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, oświaty, kultury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: nie ustala się,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- b) usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, handlowo – usługowych, magazynowych i składowych,
- c) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- d) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładu przestrzennego;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg grupowy Tczyca - Jelcza – Wierzbie,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, 	
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy, 	
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; 	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

163. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 17RM1, 17RM2, 17RM3, 17RM4, 17RM5, 17RM6, 17RM7, 17RM10, 17RM13, 17RM14, 17RM15 położonych w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy lokalnej - dla działek położonych wzdłuż ulicy lokalnej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w terenie 17RM4, 17RM14 znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren: 17RM1, 17RM4, 17RM5, 17RM6, 17RM10 przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

164. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 17RM8, 17RM9, 17RM12, położonych w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;.

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,.
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników

f) usuwanie odpadów	<p>bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania. - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
<p>a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,</p> <p>b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m;</p>	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren 17RM8 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

165. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 17RM11, położonego w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m,

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej lub zbiorczej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu, lecz nie więcej niż przez jedną działkę,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz

	niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),	
e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,	
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,	
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;	
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -		
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,		
b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;		
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -		
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:		40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -		
nie ustala się;		
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -		
nie ustala się;		
10) inne zapisy stanowiące -		
nie ustala się.		

166. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 17RM16, 17RM17, położonych w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m,;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy głównej (na istniejących zasadach),
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

167. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 17U1, położonego w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalność usługowa w zakresie – opieki społecznej i socjalnej, usług zdrowia, rzemiosła usługowego, oświaty, kultury, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach magazynowych i składowych, budynkach użyteczności publicznej, budynkach handlowo – usługowych, oraz budynkach kultury fizycznej,
- b) dopuszcza się ponadto lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce,

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach

	rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

168. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 17U2, 17U3, 17U4, położonych w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalność usługowa w zakresie – rzemiosła usługowego, przetwórstwa owoców i warzyw, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- c) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|--|------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 0,7, |
| b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8, | |
| c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m; | |

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: handlowo – usługowych, magazynowych i składowych, biurowych,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki,
- c) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy zbiorczej - dla działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
- c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	<ul style="list-style-type: none"> - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	<ul style="list-style-type: none"> - z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
w terenie 17U2 znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 pkt1;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

169. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 17U/P1, położonego w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: działalność usługowa w zakresie – rzemiosła usługowego i produkcyjnego, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii,
- b) dopuszcza się lokalizację działalności produkcji przemysłowej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
- d) zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,7,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
- c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) usługi realizowane w budynkach: handlowo – usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, biurowych,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności usługowej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce,
- d) w strefie sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzenia ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny przyległe;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy zbiorczej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych,
- c) w przypadku realizacji ulic wewnętrznych wymaga się kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wytyczonej w odległości 10-15 m od osi drogi wewnętrznej i w nawiązaniu do linii zabudowy, jaką wyznaczają istniejące budynki na sąsiednich działkach,
- d) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, - preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, - nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej,

	<ul style="list-style-type: none"> - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> - indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),
e) ścieki sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> - według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

170. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 18RM1, 18RM2, położonych w obrębie nr 18 – Chodowiec są następujące:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
- b) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem;

2) warunki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,
- b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,
- c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,
- d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd od strony ulicy lokalnej,
- b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	- z istniejącej sieci elektroenergetycznej, - prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, - budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb,
c) gaz	- z sieci gazowej średnioprężnej, - nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	- indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.),

e) ścieki sanitarne	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,
f) usuwanie odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	- prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, - poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, - dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, - w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane:	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m ² , przy szerokości frontu min. 25 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska:	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego:	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące:	
przez teren 18RM2 przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.19.	

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 18

Ustala się jednorazową opłatę w razie zbycia nieruchomości objętej planem, w wysokości:

- a) 15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową;
- b) 15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod usługi i przemysł.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Charsznica.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.