

1895

UCHWAŁA Nr XIV/82/2004 RADY GMINY CZERMIN

z dnia 9 marca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Grab, Mamoty, Pieruszyce, Pieruchy, Strzydzew, Skrzypnia, Wieczyn, Żbiki, Żegocin, będącego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78; z późn. zm.) uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grab, Mamoty, Pieruszyce, Pieruchy, Strzydzew, Skrzypnia, Wieczyn, Żbiki, Żegocin, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Czermin - zwany dalej planem - obejmuje obszary ustalone na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXII/178/2002 Rady Gminy w Czerminie z dnia 8 kwietnia 2002 r.

3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje 39 plansz i stanowi integralną część uchwały.

4. Każda plansza posiada numer, w którym pierwsza cyfra oznacza jednostkę osadniczą (3. wieś Grab, 4. Mamoty, 5. Pieruszyce, 6. Pieruchy, 8. Skrzypnia, 9. Strzydzew, 10. Wieczyn, 11. Żbiki, 12. Żegocin), druga arkusz mapy ewidencyjnej, trzecia kolejną planszę wchodzącą w skład rysunku planu.

§2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu (przedmiotem planu) jest:

1) wydzielenie terenów z przeznaczeniem dla aktywizacji gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami i rzemiosłem wraz z infrastrukturą techniczną,

2) wydzielenie terenów z przeznaczeniem pod usługi turystyczno - rekreacyjne i sportowe.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,

2) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,

3) zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,

4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

5) stawek procentowych służących określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

1) dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg - oznaczone na rysunku planu symbolem „01 KDP”, „03 KDP”, „05 KDP”, „07 KDP”, „08 KDP”, „09 KDP” i „010KDP”.

2) dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg - oznaczone na rysunku planu symbolem „1 KDL”, „2 KDL”, „4 KDL”, „11 KDL”, „14 KDL”, „23 KDL”.

3) dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg - oznaczone na rysunku planu symbolem „KDD”,

4) zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”,

5) mieszkalnictwa i usług towarzyszących - oznaczone na rysunku planu symbolem „MNU”,

6) usług handlu i rzemiosła - oznaczone na rysunku planu symbolem „UHR”,

7) usług wypoczynku, sportu i turystyki - oznaczone na rysunku planu symbolem „UWT”,

8) kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem „UK”,

9) usług oświaty - oznaczone na rysunku planu symbolem „UO”,

10) usług innych - oznaczone na rysunku planu symbolem „UI”,

11) obiektów budowlanych i budowli telekomunikacji komórkowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „UKT”,

12) łąk i pastwisk - oznaczone na rysunku planu symbolem „RZ”,

13) zieleni leśnej - oznaczone na rysunku planu symbolem „RL”,

14) upraw polowych - oznaczone na rysunku planu symbolem „RP”,

15) wód otwartych, głównych rowów i cieków - oznaczone na rysunku planu symbolem „W”.

2. Przedmiotem ustaleń planu są elementy infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągi - oznaczone na rysunku planu symbolem „kw”,
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia - oznaczone na rysunku planu symbolem „enn”,
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia - oznaczone na rysunku planu symbolem „esn”,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne - oznaczone na rysunku planu symbolem „te”,
- 5) kablowe linie telefoniczne - oznaczone na rysunku planu symbolem „tek”.

§4. 1. Następujące ustalenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2,
- 4) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 6) zwymiarowane odległości:
 - a) w liniach rozgraniczających,
 - b) linii zabudowy od linii rozgraniczających,
 - c) linii zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni,
 - d) linii zabudowy od osi drogi.

2. Dopuszcza się wprowadzenie zmian w podziałach liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli:

- a) została ustalona minimalna długość frontu działki lub powierzchnia działki - jednak takie zmiany nie mogą zwiększyć liczby działek na danym terenie, lub
- b) plan ustalił dwa etapy zabudowy i zagospodarowania.

§5. 1. Tereny o ustalonym przeznaczeniu na rysunku planu oznaczono cyfrowo-literowymi symbolami.

2. Poszczególne elementy symboli, o których mowa w ust. 1, oznaczają:

- 1) pierwsza cyfra – jednostkę osadniczą według ustaleń §1 ust. 4,
- 2) druga cyfra – kolejny numer terenu,
- 3) zbiory liter - funkcję (przeznaczenie) terenu.

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

- 1) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, nie zabudowaną, i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżających pieszych, wykorzystaną lub możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,

- 2) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć: handel, małą gastronomię, nieuciążliwe rzemiosło usługowe itp. realizowane przez prywatnych inwestorów na własny koszt,

- 3) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki pod budynkami, tarasami, zewnętrznymi schodami, pochylniami, zadaszzeniami, utwardzonymi placami, jezdniami i chodnikami,

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

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

- 6) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć bezwzględny obowiązek zachowania ustalonej na rysunku planu odległości pomiędzy zewnętrznymi obrysami realizowanych ogrodzeń tj. budowy ogrodzeń wyłącznie na własnym terenie,

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

- 8) ściekach - należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, a także wody pochodzące z opadów atmosferycznych, ścieki powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych jak zmywanie placów manewrowych, dróg i podjazdów,

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

- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć:

- a) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
- b) przewody kanalizacyjne nie służące do odwodnienia drogi, gazowe i wodociągowe,
- c) urządzenia wodnych melioracji,

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

- 12) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną właściciela, inwestora lub wspólną działalność właścicieli, inwestorów, przeprowadzoną zgodnie z opracowaną na ich koszt i zatwierdzoną kompleksową koncepcją zagospodarowania całego terenu, włącznie z elementami infrastruktury technicznej.

2. W tekście uchwały stosuje się następujące skróty:

- 1) „o. symb.” = oznaczone symbolem,
- 2) „min.” = minimalnie,
- 3) „maks.” = maksymalnie,
- 4) „istn.” = istniejący.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia regulujące ogólne zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

DZIAŁ 1

Ochrona środowiska przyrodniczego

CZĘŚĆ 1

Zasady ogólne

§7. Ustala się zasadę utrzymania i ochrony istniejącej zieleni oraz powiększenia jej zasobów w ramach zagospodarowywania nowych terenów według ustaleń: „Rozdział 3 - Szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów”.

§8. 1. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
- 2) zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
- 4) hałas (drgania, wibracje),
- 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.

4. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

§9. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami polegającej na:

- 1) segregowaniu i gromadzeniu odpadów wytwarzanych w wyniku bytowania lub prowadzonej działalności gospodarczej,
- 2) usuwaniu przez wyspecjalizowanych odbiorców odpadów, na koszt właścicieli nieruchomości, na których te odpady są wytwarzane.

§10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MNU” dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez drogi oraz pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu (rozumianego jako równoważny poziom dźwięku A określony w decybelach dB) – definiują przepisy szczególne.

DZIAŁ 2

Wody otwarte, gruntowe i grunty

§11. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony wód otwartych:

1. Na terenach przeznaczonych do zalesienia, zachowanie wolnego od drzew i krzewów pasa o szerokości minimum 5 m wzdłuż cieków.
2. Zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód otwartych, cieków, rowów i urządzeń melioracji szczegółowej.
3. Gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach zbudowanych na własnym terenie i wywożenie ich przez wyspecjalizowaną firmę do czasu zbudowania kanalizacji umożliwiającej ich odprowadzanie.

§12. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

1. Poprzedzenie zabudowy gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej zdjęciem i zabezpieczeniem wierzchniej warstwy gleby w celu wykorzystania dla celów rekultywacji obszarów zdegradowanych lub innych, przyjaznych środowisku przyrodniczemu, celów.
2. W przypadkach planowanych robót ziemnych jak: wykopy pod obiekty budowlane i niwelacja terenu przebudowa urządzeń melioracji szczegółowych w sposób gwarantujący dalszą ich eksploatację. Projekt budowlany przebudowy urządzeń należy uzgodnić z Gminną Spółką Wodną. Obowiązek ten spoczywa na właścicielach nieruchomości.
3. Dopuszczalność odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych i sanitarnych do gruntu jeżeli zostaną spełnione warunki:
 - 1) sprecyzowane w projekcie technologii oczyszczania i odprowadzania ścieków, uwzględniającym:
 - a) istniejące warunki hydrogeologiczne,
 - b) warunki techniczne i inne określone przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - c) niedopuszczalność wykorzystania do tego celu istniejącej sieci drenarskiej,
 - 2) zlecenie na koszt inwestora wykonania projektu technologii oczyszczania i odprowadzania ścieków, o którym mowa w pkt 1 i jego zatwierdzenie łącznie z projektem budowlanym.

CZĘŚĆ 3

Powietrze atmosferyczne

§13. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dla celów ogrzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową, na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2) wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, nie będące piecami pokojowymi i trzonami kuchennymi.

§14. Ustala się wytwarzanie energii cieplnej dla celów bytowych i ogrzewczych w budynkach usługowych i produkcyjnych - we wbudowanych lokalnych źródłach, na bazie paliw lub nośników ekologicznych:

- 1) oleju opałowego nisko-siarkowego,
- 2) energii elektrycznej,
- 3) gazu bezprzewodowego,
- 4) docelowo (po zbudowaniu sieci gazowej) gazu sieciowego.

DZIAŁ 2

Ochrona środowiska kulturowego

§15. Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

DZIAŁ 3

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

CZĘŚĆ 1

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§16. Dla komunikacyjnej obsługi przeznaczonych do zainwestowania terenów ustala się układ komunikacyjny, który tworzą:

- 1) istniejąca droga wojewódzka nr 443 relacji Jarocin - Konin, oznaczona na rysunku planu symbolem „010 KDP”,
- 2) istniejące drogi powiatowe:
 - a) droga nr 102 relacji Pleszew - Grab, oznaczona na rysunku planu symbolem „01 KDP”,
 - b) droga nr 155 relacji Broniszewice - Wieczyn, oznaczona na rysunku planu symbolem „03 KDP”,
 - c) drogi nr 152 i 153 oznaczone na rysunku planu symbolem „05 KDP”,
 - d) droga nr 156 relacji Pieruszyce - Żegocin, oznaczona na rysunku planu symbolem „07 KDP”,

e) droga nr 154 relacji Wieczyn - Łęg, oznaczona na rysunku planu symbolem „08 KDP”,

f) droga nr 147 relacji Korzkwy - Hilarów, oznaczona na rysunku planu symbolem „09 KDP”,

3) istniejące drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: „1 KDL”, „2 KDL”, „4 KDL”, „11 KDL”, „14 KDL”, „23 KDL”,

4) istniejące drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: „KDD”,

5) nowe niezbędne drogi dojazdowe - o nieustalonej na rysunku planu lokalizacji - o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10m.

§17. W zakresie użytkowania energii elektrycznej ustala się - jako ogólną zasadę - zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

§18. W zakresie użytkowania wody do celów bytowych ustala się - jako ogólną zasadę - przyłączanie nowych obiektów budowlanych do istniejących wodociągów gminnych.

§19. W zakresie usług telekomunikacji przewodowej ustala się - jako ogólną zasadę - przyłączanie abonentów do istniejącej sieci telefonicznej.

CZĘŚĆ 2

Obiekty budowlane

§20. Dla obiektów budowlanych i urządzeń z nimi związanych ustala się:

1) ogólną zasadę kształtowania form architektonicznych (w tym urbanistyki) uwzględniającego pozytywne walory otaczającej zabudowy i krajobrazu,

2) dla budynków ustala się wysokość maksymalną 2 kondygnacje z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3,

3) dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji, jeżeli druga i trzecia kondygnacja znajduje się na poddaszu.

§21. Ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym organem wojskowym projektów:

1) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50m nad poziom przyległego i otaczającego terenu,

2) urządzeń radiowych, telekomunikacyjnych i innych stanowiących przeszkodę lotniczą.

§22. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) obowiązek dokonania uzgodnienia dokumentacji projektowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla obiektów budowlanych wymienionych w przepisach szczególnych,

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

ROZDZIAŁ III

DZIAŁ 1

Ustalenia regulujące szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

Ustalenia wspólne dla kilku jednostek osadniczych

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „010 KDP” (plansze nr: 3.1.1, 3.2.4 i 3.2.5) – „Tereny dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	istn. droga wojewódzka nr 443 relacji Jarocin - Konin,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	infrastruktura techniczna związana z obsługą i ochroną drogi
3. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	
1) szerokość pasa drogowego:	min. 20 m w liniach rozgraniczających
2) szerokość jezdni:	a) min. 6,5 m na terenach zabudowy, b) 7 m poza terenem zabudowy
3) szerokość chodników:	2 m - usytuowanie przy krawężnikach jezdni.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „01 KDP” (plansze nr: 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 5.2.10, 6.1.11, 6.1.12, 6.1.13, 6.1.15, 6.1.18, 6.1.19 i 10.2.28), „03 KDP” (plansze nr: 10.1.25, 10.2.27, 11.1.32, 11.1.34, 12.1.35, 12.1.36,

12.2.38 i 12.2.39), „05 KDP” (plansze nr: 6.1.19, 9.1.21), „07 KDP” (plansze nr: 5.2.10, 6.1.13, 6.1.18 i 12.2.39) – „Tereny dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	istn. drogi powiatowe klasy Z
2. Przeznaczenie uzupełniające:	infrastruktura techniczna związana z obsługą i ochroną drogi
3. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	
1) szerokość pasa drogowego:	min. 20 m w liniach
2) szerokość jezdni:	a) min. 6,5 m na terenach zabudowy, b) 7m poza terenem zabudowy
3) szerokość chodników:	2 m - usytuowanie przy krawężnikach jezdni.

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1 KDL” (plansze nr: 4.1.7 i 8.1.20) – „Tereny dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	istniejąca droga gminna klasy L
2. Przeznaczenie uzupełniające:	infrastruktura techniczna związana z obsługą i ochroną drogi
3. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	
1) szerokość pasa drogowego:	min. 15 m w liniach rozgraniczających,
2) szerokość jezdni:	6 m
3) szerokość chodników:	2 m - usytuowanie przy krawężnikach jezdni.

§26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „3.13 RP” (plansza nr: 3.1.1), „3.16a RP” (plansze nr: 3.1.2 i 3.1.3), „10.57a RP” (plansza nr: 10.1.25), „11.76a RP” (plansza nr: 11.1.33) i „12.80a RP” (plansza nr: 12.1.36) – „Tereny upraw polowych” ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji:

- a) budynków,
- b) budowli nie związanych z ich przeznaczeniem.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji:

- a) budynków,
- b) budowli nie związanych z ich przeznaczeniem.

§27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „3.15 i 3.11a RZ” (plansza nr: 3.1.1) i „6.38a RZ” (plansza nr: 6.1.16) – „Tereny łąk i pastwisk” ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

DZIAŁ 2

Ustalenia dla terenów wsi Grab

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 3.1.1) symbolem „3.10 MNU” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa nie przeznaczona na pobyt ludzi, inne obiekty budowlane
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	istn. działki
5) przekrycie budynków:	Dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istniejącej drogi dojazdowej
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 3.2.4) symbolem „3.17 MNU” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1000 m ² b) min. długość frontu - 25 m, c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających - min.10 m
5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	Z drogi wojewódzkiej o. symb. „010 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu (plansza nr 3.1.1) symbolami „3.9, 3.11 i 3.12 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia istn. działki, b) dopuszczalność łączenia działek

5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	a) terenu o. symb. „3.12 MNU, UHR” z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „01 KDP” , b) terenów o symbolach „3.9, i 3.11 MNU, UHR” z istniejących dróg dojazdowych
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu a w przypadku nie ustalenia ich w planie (dotyczy terenu o symbolu „3.11 MNU, UHR”) zgodne z przepisami szczególnymi.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w § 11 ust. 2 i 3 oraz § 12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w § 17 - 19.
4. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót remontowo-budowlanych (w tym robót ziemnych) związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu o symb. 3.11 MNU,UHR, 3.11a RZ.

§31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu (plansze nr 3.1.1 i 3.1.3) symbolem „3.14 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła – wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia – 1500 m ² b) minimalna długość frontu – 30 m.
5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „01 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki, b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w § 11 ust. 2 i 3 oraz § 12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w § 17 - 19.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 3.2.5) symbolem „3.19 UO,MNU,UHR” - „Tereny usług oświaty, tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła”, ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa o funkcjach usług oświaty, ochrony zdrowia
2. Przeznaczenie uzupełniające:	a) zabudowa o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 30 %

2) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje, b) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze
3) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia istn. działki
4) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
5) dostępność komunikacyjna:	a) z istniejącej drogi gminnej o. symb. „23 KDL” b) z drogi wojewódzkiej o symb. „010 KDP”
6) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
7) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
8) Infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 3.2.5) symbolem „3.18 MNU, UO” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących , tereny usług oświaty” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	a) zabudowa o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych b) zabudowa o funkcjach usług oświaty, ochrony zdrowia
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 30 %
2) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje
3) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia – 1300 m ² , b) minimalna długość frontu - 30 m. c) szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających - min.10m
4) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
5) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi gminnej o. symb. „23 KDL”
6) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
7) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
8) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansze nr 3.1.2 i 3.1.3) symbolem „3.16 UHR” - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 30 %
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1500 m ² b) min. długość frontu - 30 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających -min.10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „01 KDP”

7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 3.2.5) symbolem „3.18a MR” - „Tereny zabudowy zagrodowej” ustala się:

1. Przeznaczenie:	budownictwo zagrodowe
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 % powierzchni terenu.
2) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynek mieszkalny – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
3) przekrycie budynków:	Dachy o kącie nachylenia od 35°
4) podstawowe wielkości działki:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi gminnej o symbolu „23 KDL”
6) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie wszelkich pojazdów na terenie działki.
7) linie zabudowy:	Według ustaleń na rysunku planu
8) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

DZIAŁ 3

Ustalenia dla terenów wsi Mamoty

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 4.1.6) symbolem „4.20 MNU” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi, usługi, inne obiekty budowlane
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	Maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	istn. działka
5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „09 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 4.1.7) symbolem „4.22 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia istn. działki
5) przekrycie budynków:	Dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi gminnej o. symb. „1 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 4.1.7) symbolem „4.21 UHR” - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 30 %
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	Teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi gminnej o. symb. „1 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

DZIAŁ 4

Ustalenia dla terenów wsi Pieruszyce

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 5.1.8) symbolem „5.23 RL” - „Tereny zieleni leśnej” ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) pozostawienie wzdłuż cieków wolnego od drzew i krzewów pasa o szerokości minimum 5m,

2) zakaz realizacji budynków i budowli nie związanych z jego przeznaczeniem,

3) uzgadnianie z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych (w tym nasadzeń) związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 5.1.9) symbolem „5.24 UI” - „Tereny usług innych” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zagospodarowanie dla potrzeb ochotniczej straży pożarnej
2. Przeznaczenie dopuszczalne	usługi handlu, gastronomii, inne usługi publiczne towarzyszące
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	Maks. 2 kondygnacje.

4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	istn. działka
5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z drogi gminnej o. symb. „2 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
4. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 5.1.9) symbolem „5.25 UO, MNU, UHR” - „Tereny oświaty, mieszkalnictwa i usług towarzyszących, usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi oświaty
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, 2) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 3) usługi rzemiosła – wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	Z drogi gminnej o. symb. „2 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
4. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§42. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „5.26 MNU” (plansza nr 5.1.9) i „5.32 MNU” (plansza nr 5.2.10) - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) istn. działka o. symb. „5.32 MNU”, b) teren o. symb. „5.26 MNU” w granicach ustalonych na rysunku planu

5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) teren o. symb. „5.26 MNU” z drogi gminnej o. symb. „2 KDL” b) teren o. symb. „5.32 MNU”, z drogi powiatowej o. symb. „07 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 5.1.9) symbolem „5.27 MNU” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1000 m ² b) min. długość frontu - 25 m, c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających - min. 10m
5) przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z drogi gminnej o. symb. „2 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 5.1.9) symbolem „5.28 UHR” - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia - 1500 m ² b) min. długość frontu - 30 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających -min. 10m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	drogi gminnej o. symb. „2 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.

8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w § 11ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§45. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „5.29 i 5.30 UHR” (plansza nr 5.1.9) i „5.31 UHR”(plansza nr 5.2.10) - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) istn. działki o. symb. „5.29 i 5.30 UHR”, b) dopuszczalny podział istn. działki o. symb. „31 UHR” c) szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających -min.10m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) tereny o. symb. „5.29 UHR” i „5.30 UHR” z drogi gminnej o. symb. „2 KDL” , b) teren o. symb. „5.31 UHR” z drogi powiatowej o. symb. „01 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

DZIAŁ 5

Ustalenia dla terenów wsi Pieruchy

§46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansze nr 6.1.11) symbolem „6.33 UHR” - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 2400 m ² b) min. długość frontu – 30 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających min.10m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „01 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu

9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
4. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansze nr 6.1.12 i 6.1.19) symbolem „6.34 UHR” - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1500 m ² b) min. długość frontu - 30 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających min.10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „01 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
4. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „6.42 UHR” (plansze nr 6.1.18) i „6.46 UHR” (plansze nr 6.1.19) - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25%
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia istn. działki
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	a) teren o. symb. „6.42 UHR” z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „01 KDP” , b) teren o. symb. „6.46 UHR” z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „05 KDP”,
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansze nr 6.1.13 i 6.1.18) symbolem „6.35 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia istn. działki
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „07 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 6.1.18) symbolem „6.43 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1500 m ² b) min. długość frontu - 30 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających -min.10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „01 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§51. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „6.37 MNU” (plansza nr 6.1.15) i „6.45 MNU” (plansza nr 6.1.18)- „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła – wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1000 m ² b) min. długość frontu - 25 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających - min. 10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) teren o symb. „6.37 MNU” z drogi gminnej o symb. „01 KDP” b) teren o symb. „6.45 MNU” z drogi lokalnej
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu a w przypadku nie ustalenia ich w planie (dotyczy terenu o symb. „6.45 MNU”) zgodne z przepisami szczególnymi.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansze nr 6.1.18) symbolem „6.44 MNU” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia istn. działki
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	Dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z drogi powiatowej o symb. „01 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b/ parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu a w przypadku nie ustalenia ich w planie (dotyczy terenu o symb. „6.45 MNU”) zgodne z przepisami szczególnymi.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 6.1.16) symbolem „6.38 RL” - „Tereny zieleni leśnej” ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje pozostawienie wzdłuż istn. rowu wolnego od drzew i krzewów pasa o szerokości minimum 5m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji budynków i budowli nie związanych z jego przeznaczeniem.

§53a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 6.1.16) symbolem „6.38a RZ” – „Tereny łąk i pastwisk” utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie, bez prawa zabudowy.

§54. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „6.36 RL” (plansze nr 6.1.14 i 6.1.16), „6.39 i 6.40 RL” (plansza nr 6.1.17) i „6.41 RL” (plansza nr 6.1.18) - „Tereny zieleni leśnej” ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

2. Na terenach o. symb. „6.39 RL” i „6.40 RL” obowiązuje pozostawienie wzdłuż istn. rowu wolnego od drzew i krzewów pasa o szerokości minimum 5m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji budynków i budowli nie związanych z jego przeznaczeniem.

DZIAŁ 7

Ustalenia dla terenów wsi Skrzypnia

§55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 8.1.20) symbolem „8.47 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi gminnej o. symb. „1 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

DZIAŁ 6

Ustalenia dla terenów wsi Strzydzew

§56. Na terenach oznaczonych na rysunku planu (plansza nr 9.1.21) symbolami „9.48 i 9.51 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) powierzchnia istn. działki o.symb. „9.48 MNU, UHR”, b) teren o. symb. „9.51 MNU, UHR” w granicach ustalonych na rysunku planu

5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „05 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości od najbliższej krawędzi jezdni: a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§57. Na terenach oznaczonych na rysunku planu (plansza nr 9.1.22) symbolami „9.52 i 9.53 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu, rzemiosła i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1500 m ² b) min. długość frontu – 25 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających - min. 10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność komunikacyjna:	a) terenu o. symb. „9.53 MNU, UHR” z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „05 KDP”, b) terenu o. symb. „9.52 MNU, UHR” z istniejącej drogi dojazdowej
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	na terenie o. symb. „9.53 MNU, UHR” – nieprzekraczalne w odległości od najbliższej krawędzi jezdni drogi o. symb. „05 KDP”: a) 10 m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, c) 20 m – dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, na terenie o symb. „9.52 MNU, UHR” – nieprzekraczalna w odległości 6 m od granicy z istniejącą drogą lokalną – dla wszelkich obiektów budowlanych
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 9.1.21) symbolem „9.50 UHR” - „Tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie uzupełniające:	mieszkania wbudowane i w zabudowie wolnostojącej realizowane dla użytku własnego podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25%
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1500 m ² b) min. długość frontu – 30 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istn. drogi powiatowej o symb. „05 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości. od najbliższej krawędzi jezdni drogi o symb. „05 KDP”: a) 10 m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, c) 20 m – dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 9.1.21) symbolem „9.49 UI” - „Tereny usług innych” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zagospodarowanie dla potrzeb usług publicznych
2. Przeznaczenie dopuszczalne	usługi handlu, gastronomii i rzemiosła towarzyszące
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istniejącej drogi dojazdowej
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości. od najbliższej krawędzi jezdni drogi o symb. „05 KDP”: a) 10 m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej, c) 20 m – dla 2 kondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

DZIAŁ 8

Ustalenia dla terenów wsi Wieczny

MNU, UHR” (plansza nr 10.2.29) – „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

§60. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „10.54 i 10.55 MNU,UHR” (plansza nr 10.1.23), 10.66

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu, rzemiosła i niematerialne – wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1500 m ² b) min. długość frontu - 30 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających – min. 10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) tereny o. symb. „10.54 i 10.55 MNU,UHR” z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „08 KDP” b) teren o. symb. „10.66 MNU,UHR” z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „03 KDP” i z drogi lokalnej.
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości od najbliższej krawędzi jezdni drogi: a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§61. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „10.56 MNU,UHR” (plansza nr 10.1.24), „10.69 i 10.70 MNU,UHR” (plansza nr 10.2.31) - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu, rzemiosła i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	tereny w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) teren o. symb. „10.56 MNU,UHR” z istn. drogi powiatowej o. symb. „08 KDP” b) tereny o. symb. „10.69 i 10.70 MNU,UHR” z istn. drogi lokalnej
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	na terenie o. symb. „10.56 MNU, UHR” - nieprzekraczalne w odległości od najbliższej krawędzi jezdni drogi o. symb. „08 KDP”: a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, na terenach o symb. „10.69” i „10.70 MNU, UHR” - nieprzekraczalne w odległości 6m od granicy z istniejącą drogą lokalną – dla wszelkich obiektów budowlanych

9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
4. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenów o. symb. „10.69” i „10.70 MNU, UHR”

§62. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „10.59 MNU, UHR” (plansze nr 10.1.26 i 10.2.29), „10.63 MNU,UHR” (plansza nr 10.2.28) - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu, rzemiosła i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnie istn. działek
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) teren o. symb. „10.59 MNU,UHR” z istn. drogi powiatowej o.symb. „08 KDP” b) teren o. symb. „10.63 MNU,UHR” z istn. drogi powiatowej o.symb. „01 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości. od najbliższej krawędzi jezdni drogi: a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§63. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „10.62 MNU” (plansza nr 10.2.28), „10.67 MNU” (plansza nr 10.2.29) - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.

4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) powierzchnia min. 900 m ² b) długość frontu min. 25 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) teren o.symb. „10.62 MNU” z drogi powiatowej o. symb. „01 KDP”, b) teren o.symb. „10.67 MNU” z drogi lokalnej
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	na terenie o.symb. „10.62 MNU” nieprzekraczalne w odległości od najbliższej krawędzi jezdni drogi o.symb. „01 KDP”: a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, na terenie o.symb. „10.67 MNU” - nieprzekraczalna w odległości 6m od granicy z istniejącą drogą lokalną – dla wszelkich obiektów budowlanych.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 10.2.28), symbolem „10.64 MNU” – „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z drogi powiatowej o.symb. „01 KDP”,
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości od najbliższej krawędzi jezdni drogi a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 10.1.25) symbolem „10.58 UKT” – „Tereny obiektów budowlanych i budowli telekomunikacji komórkowej” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych i budowli telekomunikacji komórkowej
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %
2) maksymalna wysokość zabudowy i:	a) budynki jednokondygnacyjne, b) budowle o wysokości do 50 m nad poziom przyległego i otaczającego terenu, c) budowle o wysokości powyżej 50 m nad poziom przyległego i otaczającego terenu oraz urządzenia radiowe, telekomunikacyjne i inne stanowiących przeszkodę lotniczą - z zastrzeżeniem ustaleń §21.
3) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
4) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z drogi powiatowej o. symb. „03 KDP”
5) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości 10m od najbliższej krawędzi jezdni drogi - dla budowli i obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi
6) infrastruktura techniczna	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
3. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 10.2.27) symbolem „10.60 UWT” – „Tereny usług wypożyczynku, sportu i turystyki” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zagospodarowanie dla funkcji agroturystyki bez prawa lokalizacji budynków
2. Przeznaczenie uzupełniające	lokalizacja budowli i obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem podstawowym
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 75 %
2) podstawowe wielkości działki:	działka w istn. granicach
3) dostępność komunikacyjna z istniejącego układu drogowego:	z drogi powiatowej o.symb. „03 KDP”
4) linie zabudowy:	dla budowli - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od najbliższej krawędzi istn. drogi
5) infrastruktura techniczna:	podłączenie do istn. sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 10.2.27) symbolem „10.61 UWT” – „Tereny usług wypożyczynku, sportu i turystyki” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zagospodarowanie dla funkcji agroturystyki
2. Przeznaczenie uzupełniające	lokalizacja budowli i obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem podstawowym
3. Przeznaczenie dopuszczalne	realizacja mieszkania wbudowanego i w zabudowie wolnostojącej dla użytku własnego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 75 %
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi - maks. 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi - 1 kondygnacja

4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	Dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z drogi powiatowej o. symb. „03 KDP”.
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne - w odległości od najbliższej krawędzi jezdni drogi: a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej z ograniczeniem do strefy zabudowy ustalonej na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

568. Na terenie oznaczonym na rysunku planu (plansza nr 10.2.28) symbolem „10.65 UHR, PT” - „Tereny usług handlu i rzemiosła, tereny przemysłu” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych o funkcjach usług handlowych i rzemieślniczych
2. Przeznaczenie dopuszczalne:	lokalizacja zakładów produkcji przemysłowej
3. Przeznaczenie uzupełniające:	realizacja mieszkania wbudowanego i w zabudowie wolnostojącej dla użytku własnego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %
2) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – maks.3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje. c) budynki o funkcji przemysłowej - 1 kondygnacja
3) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia min. 2500m ²
4) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
5) dostępność komunikacyjna z istniejącego układu drogowego:	z drogi powiatowej o.symb. „01 KDP”
6) garażowanie i parkowanie pojazdów:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
7) linie zabudowy:	nieprzekraczalne - w odległości od najbliższej krawędzi jezdni drogi: a) 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, b) 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, i użyteczności publicznej, c) 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
8) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

569. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 10.2.30) symbolem „10.68 UI, MNU, UHR” - „Tereny usług innych, tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi oświaty, zdrowia i inne publiczne
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, 2) zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5

3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia istn. działki
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istn. dróg lokalnych
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki, b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z przepisami szczególnymi.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
5. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 10.1.25) symbolem „10.57 RL” - „Tereny zieleni leśnej” ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

2. Nakazuje się uzgadnianie z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych (w tym nasadzeń) związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

DZIAŁ 9

Ustalenia dla terenów wsi Żbiki

§71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 11.1.32) symbolem „11.71 MNU” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła - wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1000 m ² b) min. długość frontu - 25 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) z drogi powiatowej o. symb. „03 KDP”, b) z drogi gminnej o. symb. „14 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§72. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „11.74 MNU,UHR” (plansza nr 11.1.32), „11.76 MNU,UHR” (plansza nr 11.1.33), „11.77 MNU,UHR” (plansza nr 11.1.34) - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu, rzemiosła i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) istn. działka o.symb. „1.74 MNU,UHR”, b) tereny w granicach ustalonych na rysunku planu o.symb. „11.76, 11.77 MNU, UHR”
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) tereny o. symb. „11.74 i 11.76 MNU,UHR” z istniejącej drogi gminnej o. symb. „14 KDL”, b) tereny o. symb. „11.77 MNU,UHR” z istniejącej drogi gminnej o. symb. „11 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki, b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne - w odległości 10 m od najbliższej krawędzi jezdni istniejącej drogi - dla wszelkich obiektów budowlanych
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 11.1.32) symbolem „11.75 MNU, UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu, rzemiosła i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1500 m ² b) min. długość frontu - 30 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających - min.10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istniejącej drogi gminnej o. symb. „14 KDL”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości 10m od najbliższej krawędzi jezdni drogi - dla wszelkich obiektów budowlanych
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 11.1.34) symbolem „11.78 MNU,UHR” - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu, rzemiosła i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1000 m ² b) min. długość frontu – 50 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających - min. 10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istniejącej drogi powiatowej o.symb. „03 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości 10 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi - dla wszelkich obiektów budowlanych
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 11.1.32) symbolem „11.72 UK, UI, MNU - „Tereny usług kultury, tereny usług innych, tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	a) usługi kultury, b) usługi handlu, c) inne publiczne
2. Przeznaczenie dopuszczalne:	a) mieszkalnictwo rodzinne w zabudowie wolnostojącej, b) usługi towarzyszące wbudowane i w zabudowie wolnostojącej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25%
2) intensywność zabudowy działki:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o funkcji usługowej – maks. 2 kondygnacje. c) budynki o funkcji przemysłowej - 1 kondygnacja
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) powierzchnia min. 1500 m ² b) długość frontu min. 30 m
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	dachy o kącie nachylenia od 35°
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	a) z drogi gminnej o. symb. „14 KDL”, b) z drogi powiatowej o. symb. „03 KDP”
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	garażowanie i parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) od najbliższej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej o. symb. „14 KDL” nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m - dla wszelkich obiektów budowlanych, b) od najbliższej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej o. symb. „03 KDP” nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, i użyteczności publicznej, 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej c) od granicy z istniejącą drogą powiatową o. symb. „03 KDP” nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi
8) linie zabudowy:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
9) infrastruktura techniczna:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 11.1.32) symbolem „11.73 U1” - „Tereny usług innych” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	Usługi kultury, oświaty, zdrowia i inne publiczne
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła – wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki o przeznaczeniu podstawowym – maks. 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) budynki o przeznaczeniu uzupełniającym – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	powierzchnia istn. Działki
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istn. drogi dojazdowej
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	parkowanie i garażowanie pojazdów na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z przepisami szczególnymi.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

DZIAŁ 10

sza nr 12.2.39) - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

Ustalania dla terenów wsi Żegocin

§77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „12.82 MNU” (plansza nr 12.2.37) i „12.87 MNU” (plan-

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	1) usługi handlu i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących, 2) usługi rzemiosła – wbudowane
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności zabudowy maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) istn. działka o.symb. „12.82 MNU”, b) powierzchnia min.1000 m ² , długość frontu min. 20m – na terenie o.symb. „12.87 MNU”
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) działka o.symb. „12.82 MNU” z drogi dojazdowej, b) teren o.symb. „12.87 MNU” z drogi powiatowej o. symb. "07 KDP"
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

§78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „12.79 MNU,UHR” (plansze: nr 12.1.35 i 12.1.36), „12.80 MNU,UHR” (plansza nr 12.1.36), „12.85 MNU,UHR” i „12.86

MNU,UHR” (plansza nr 12.2.39) - „Tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących, tereny usług handlu i rzemiosła” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu, rzemiosła i niematerialne - wbudowane i w budynkach wolnostojących
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,6
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) min. powierzchnia – 1200 m ² b) min. długość frontu - 20 m c) szerokość drogi (lub dróg) dojazdowej w liniach rozgraniczających - min. 10 m
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	a) teren o.symb. „12.79 MNU, UHR” z istniejącej drogi gminnej o. symb. „4 KDL” i lokalnej, b) tereny o.symb. „12.80, 12.85 MNU, UHR z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „03 KDP” c) teren o symb. „12.86 MNU, UHR” z istniejącej drogi powiatowej o. symb. „03 KDP” lub „07 KDP”.
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	a) na terenie o.symb. „12.80 MNU, UHR” nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od najbliższej krawędzi jezdni: 10 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, 15 m – dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, i użyteczności publicznej, 20 m - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, b) na pozostałych terenach nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
4. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu o symb. „12.85 MNU, UHR”

§79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (plansza nr 12.2.38) symbolem „12.83 UO, UI, MNU” - „Tereny usług oświaty, tereny usług innych, tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi oświaty, zdrowia i inne publiczne
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu - wbudowane
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, 2) zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istn. drogi powiatowej o.symb. „03 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki, b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z istniejącymi na sąsiednich zabudowanych terenach.

9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
-------------------------------	--

§80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (plansza nr 12.2.39) symbolem „12.84 UO, MNU” - „Tereny usług oświaty, tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi oświaty
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi handlu - wbudowane
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, 2) zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże,
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 25 %.
2) intensywność zabudowy działki:	wskaźnik intensywności maks. = 0,5
3) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b) zabudowa towarzysząca – maks. 2 kondygnacje.
4) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
5) przekrycie budynków mieszkalnych:	dachy o kącie nachylenia od 35°
6) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z istn. drogi powiatowej o.symb. „03 KDP”
7) garażowanie i parkowanie pojazdów:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki, b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z istniejącymi na sąsiednich zabudowanych terenach.
9) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.
5. Warunki szczególne:	obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków (urzędem konserwatorskim) wszelkich planowanych robót ziemnych związanych ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu (plansza nr 12.1.36) symbolem „12.81 UKT” - „Tereny obiektów budowlanych i budowli telekomunikacji komórkowej” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	lokalizacja obiektów budowlanych i budowli telekomunikacji komórkowej
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) powierzchnia biologicznie czynna:	min. 50 %
2) maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki jednokondygnacyjne, b) budowle o wysokości do 50 m nad poziom przyległego i otaczającego terenu, c) budowle o wysokości powyżej 50 m nad poziom przyległego i otaczającego terenu oraz urządzenia radiowe, telekomunikacyjne i inne stanowiących przeszkodę lotniczą - z zastrzeżeniem ustaleń §21.
3) podstawowe wielkości działki budowlanej:	teren w granicach ustalonych na rysunku planu
4) dostępność z istniejącego układu drogowego:	z drogi powiatowej o. symb. „03 KDP”
5) linie zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości 10 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi - dla budowli i obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi
6) infrastruktura techniczna:	a) prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w §11 ust. 2 i 3 oraz §12 ust. 3, b) podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §17 - 19.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§82. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/86/87 Gminnej Rady Narodowej w Czerminie z dnia 30 marca 1987 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 8/87 poz. 75 z dnia 24 sierpnia 1987 r.) ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XXXIII/174/94 Rady Gminy Czermin z dnia 7 marca 1994 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa kaliskiego Nr 8 poz. 59 z dnia 16.05.1994 r.), dotyczące objętych planem terenów wsi Grab, Mamoty, Pieruszyce, Pieruchy, Strzydzew, Skrzypnia, Wieczyn, Żbiki, Żegocin.

§83. 1. Odstępuje się od ustalenia stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat - o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do niżej wyszczególnionych nieruchomości stanowiących własność gminy Czermin lub Skarbu Państwa:

- 1) działka nr ewid. 108/4 ark. mapy 1 wieś Grab – o. symb. „3.10 MNU”,
- 2) działka nr ewid. 473a/2 ark. mapy 1 Grab – o. symb. „3.19 UO, MNU, UHR”,
- 3) działka nr ewid. 473/8 ark. mapy 1 Grab – o. symb. „3.18 MNU, UO” i „3.18a MR”,
- 4) działki nr ewid. 136 ark. mapy 1 Mamoty – o. symb. „4.21 UHR”,
- 5) działka nr ewid. 405 ark. mapy 1 Pieruszyce – o. symb. „5.24 UI”,
- 6) działka nr ewid. 409 ark. mapy 1 Pieruszyce – o. symb. „5.25 MNU, UHR”,
- 7) działka nr ewid. 67 ark. mapy 2 Pieruszyce – o. symb. „5.26 MNU”,
- 8) działki nr ewid. 290 i 291 ark. mapy 1 Skrzypnia – o. symb. „8.47 MNU, UHR”,
- 9) działki nr ewid. 24/2 i 24/3 ark. mapy 1 (karta 3) Strzydzew – o. symb. „9.53 MNU, UHR”,
- 10) działka nr ewid. 39 ark. mapy 1 (karta 2) Strzydzew – o. symb. „9.50 UHR”,
- 11) działka nr ewid. 9/1 ark. mapy 1 (karta 2) Strzydzew – o. symb. „9.48 MNU,UHR”,
- 12) działka nr ewid. 23 ark. mapy 1 Wieczyn – o. symb. „10.54 MNU,UHR”,
- 13) działki nr ewid. 55/5 i 55/6 ark. mapy 1 Wieczyn – o. symb. „10.55 MNU,UHR”,
- 14) działka nr ewid. 41 ark. mapy 2 Wieczyn – o. symb. „10.68 UI, MNU,UHR”,
- 15) działka nr ewid. 2/1 ark. mapy 2 Wieczyn – o. symb. „10.59 MNU,UHR”,

16) działka nr ewid. 92/4 ark. mapy 1 Żbiki – o. symb. „11.72 UK, UI, MNU”,

17) działka nr ewid. 294/9 ark. mapy 1 Żbiki – o. symb. „11.73 UI”,

18) działki nr ewid. 296/6 i 297 ark. mapy 1 Żbiki – o. symb. „11.75 MNU, UHR”,

19) działka nr ewid. 395/1 ark. mapy 1 Żbiki – o. symb. „11.74 MNU,UHR”,

20) działka nr ewid. 569 ark. mapy 2 Żegocin – o. symb. „12.84 UO, MNU”,

21) działka nr ewid. 589 ark. mapy 2 Żegocin – o. symb. „12.83 UO, UI, MNU”,

2. Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

1) w wysokości 5% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „010 KDP”, „01 KDP”, „03 KDP”, „05 KDP” i „07 KDP”,

2) w wysokości 5% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „1 KDL”,

3) w wysokości 5% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UO” z wyjątkiem nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 20 i 21,

4) w wysokości 5% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MR”,

5) w wysokości 10% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UI” z wyjątkiem nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 14, 16, 17 i 21

6) w wysokości 10% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UK”,

7) w wysokości 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UKT”,

8) w wysokości 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MNU”,

9) w wysokości 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UHR”,

10) w wysokości 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UWT”,

§84. Ustala się wielkość gruntów uprawnionych do zmiany dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania na ogółem 51,8102 ha w tym:

- 1) gruntów rolnych 51,2202 ha,

2) gruntów leśnych 0,59 ha.

§85. Następujące dokumenty związane z planem stanowią odrębne opracowania:

- 1) dokument zatytułowany: „Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin w części dotyczącej wsi: Grab, Mamoty, Pieruszyce, Pieruchy, Strzydzew, Skrzypnia, Wieczyn, Żbiki, Żegocin,
- 2) dokument zatytułowany „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czermin w części dotyczącej wsi: Grab, Mamoty, Pieruszyce, Pieruchy, Strzydzew, Skrzypnia, Wieczyn, Żbiki, Żegocin,

3) dokument zatytułowany „Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.

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

§87. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czermin.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czermin
(-) *Józef Libert*