DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 września 2019 r.

Poz. 3392

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 04.09.2019 14:10:01

UCHWAŁA NR X/80/19
RADY GMINY SECEMIN

z dnia 6 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowość Secemin (plan 1).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/63/15 Rady Gminy Secemin z dnia 13 listopada 2015 r., Rada Gminy Secemin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowość Secemin (plan 1), zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru miejscowości Secemin, według granic określonych w załączniku graficznym do Uchwały nr XIII/86/16 Rady Gminy Secemin z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XIV/73/12 Rady Gminy Secemin z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Secemin (plan 1), oznaczonych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 3 063 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu, obejmujące:

a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Secemin (plan 1) - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) **budynku garażowym** lub garażu - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;

2) **dachu mansardowym** - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch połaci dachowych, oddzielonych od siebie gzymsem, murem lub uskokiem;

3) **dachu pochyłym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci równym lub większym niż 12 stopni;

4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;

8) **linii zabudowy - obowiązującej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ścisłe usytuowanie elewacji frontowej budynku;

9) **nieuciążliwej działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i której funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarszającą warunków użytkowania terenów sąsiednich;

10) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;

11) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi, co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;

12) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowość Secemin (plan 1), o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;

13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

14) **przeznaczeniu podstawowym**, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje, co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;

15) **przeznaczeniu uzupełniającym**, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje, co najwyżej 40% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;

16) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

17) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości - odpowiednio - 40 m i 15 m (po 20 m na obie strony od osi linii 110 kV oraz po 7,5 m na obie strony od osi linii 15 kV), w granicach których, ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

18) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z którymi działka ta bezpośrednio graniczy;

19) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne (to jest: tereny dróg publicznych, placów publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i zieleni urządzonej - parkowej) posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;

20) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;

21) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Secemin, dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowość Secemin (plan 1), o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;

22) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi: administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biurowe, banków, rzemiosła, itp. oraz handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2), które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

23) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, finansowaną w całości lub części przez administrację samorządową lub rządową, w tym przy wykorzystaniu środków pomocowych.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

1) oznaczone symbolem **MUc** - tereny historycznej zabudowy dawnego miasta Secemin, przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych;

2) oznaczone symbolem **MW** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) oznaczone symbolem **MNU** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

5) oznaczone symbolem **MNUz** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w otoczeniu zieleni;

6) oznaczone symbolem **U** - tereny przeznaczone dla usług;

7) oznaczone symbolem **Up** - tereny przeznaczone dla usług publicznych;

8) oznaczone symbolem **Uk** - tereny przeznaczone dla obiektów sakralnych;

9) oznaczone symbolem **UTS** - tereny przeznaczone dla usług turystyki, sportu i rekreacji;

10) oznaczone symbolem **PU** - tereny przeznaczone na cele produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe;

11) oznaczone symbolem **PU/MN** - tereny przeznaczone na cele produkcyjno-usługowe, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

12) oznaczone symbolem **RM** - tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej;

13) oznaczone symbolem **RC** - tereny przeznaczone dla obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich lub w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

14) oznaczone symbolem **ZP/MNU** - tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Bichniowie, przeznaczone dla zieleni urządzonej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

15) oznaczone symbolem **ZP/Up** - tereny zabytkowego parku podworskiego w Seceminie, przeznaczone dla zieleni urządzonej - parkowej, z dopuszczeniem usług publicznych;

16) oznaczone symbolem **ZPWs** - tereny zabytkowego parku podworskiego w Seceminie, przeznaczone dla zieleni urządzonej - parkowej i wód powierzchniowych;

17) oznaczone symbolem **Z** - tereny przeznaczone dla zieleni;

18) oznaczone symbolem **ZC** - tereny przeznaczone na cmentarze;

19) oznaczone symbolem **ZWS** - tereny przeznaczone dla zieleni i wód powierzchniowych;

20) oznaczone symbolem **WS** - tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej;

21) oznaczone symbolem **WSh** - tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej i gospodarki rybackiej;

22) oznaczone symbolem **RWS** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych;

23) oznaczone symbolem **R** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej;

24) oznaczone symbolem **R/ZL** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, z dopuszczeniem wprowadzenia zalesień;

25) oznaczone symbolem **ZL** - tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej;

26) tereny komunikacji, do których należą:

a) tereny dróg publicznych:

- oznaczone symbolem **KDG** - tereny przeznaczone pod drogi główne,

- oznaczone symbolem **KDZ** - tereny przeznaczone pod drogi zbiorcze,

- oznaczone symbolem **KDL** - tereny przeznaczone pod drogi lokalne,

- oznaczone symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,

b) oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne,

c) oznaczone symbolem **KP** - tereny przeznaczone pod place publiczne,

d) oznaczone symbolem **KDX** - tereny przeznaczone pod publiczne ciągi pieszo-jezdne,

e) oznaczony symbolem **KS** - teren przeznaczony pod parking,

f) oznaczone symbolem **TK** - tereny kolejowe;

27) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:

a) oznaczone symbolem **IW** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę,

b) oznaczone symbolem **IK** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,

c) oznaczone symbolem **IE** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

d) oznaczone symbolem **IG** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz,

e) oznaczone symbolem **IT** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:

   a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:

      - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczając, a ustaloną od niej linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,

      - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,

      - zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy - mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   b) na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy budynki gospodarcze, garaże i budynki inwentarskie, należy dostosowywać do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   c) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki,

   d) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:

      - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,3 m,

      - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,

      - części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   e) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;

2) zakaz lokalizowania w granicach terenów MUc budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego lub usługowego);

3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) obowiązek stosowania dla poszczególnych zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej jednakowego koloru i materiału dla danych elementów tworzących elewacje tj. ściany, dachy, elementy architektoniczne artykułujące elewacje, a także stosowania okien i drzwi o jednakowych podziałach oraz kolorze i materiale stolarki;

5) zakaz stosowania dachów mansardowych;

6) zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń z przęsłowych, prefabrykowanych elementów betonowych; w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów o charakterze publicznym - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu lub żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam**:

1) w granicach terenów MNU, U, Up, Uk, UTS, PU, PU/MN, RC, ZP/MNU, ZP/Up, ZC, WSh - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy eksponowanej na urządzeniu reklamowym;

2) w granicach terenów MUc, IW, IK, IE, IG, IT - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej i szyldu;

3) w granicach terenów MW, MN, RM - dopuszcza się stosowanie szyldów;

4) w granicach terenów nie wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz znaków drogowych;

5) zakaz stosowania na terenach MNU, MUc tablic reklamowych o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 3 m^2 włącznie;

6) zakaz stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 0,7 m^2;

7) zakaz umieszczania reklam:

a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam,

b) na balustradach balkonów i tarasów,

c) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 (Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Górnej Pilicy" - PLH260018) - wyodrębnionych granicami na rysunku planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;

2) obowiązek zachowania i ochrony, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

a) czterech pomników przyrody (dębów szypułkowych) - oznaczonych na rysunku planu - znajdujących się na terenie parku podworskiego w Bichniowie,

b) dwóch użytków ekologicznych („Łosiowy Dół" i „Koński Dół") - oznaczonych na rysunku planu - znajdujących się w Seceminie;

3) obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 „Niecka Miechowska (NW)" (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 0 m p.p.t. do 200 m p.p.t. - średnio 20 m p.p.t.) - obejmującego cały obszar planu - poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;

4) zakaz usuwania, niszczenia i uszkadzania ciągów zadrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:

a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,

b) budowę, remont i przebudowę dróg oraz infrastruktury technicznej,

c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) zakaz stosowania, przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych, gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;

6) obowiązek utrzymania i ochrony naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w tym zakaz zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, przy czym ustalenia te nie dotyczą działań służących retencji wód oraz realizacji inwestycji celu publicznego;

7) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

8) obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 47 ust. 3 pkt 2 lit. d - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;

11) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;

13) obowiązek przestrzegania w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m oraz strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń ustanowionych dla tych obszarów w przepisach odrębnych;

14) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:

a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,

b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,

c) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym: dróg, linii kolejowych i infrastruktury technicznej,

d) przedsięwzięć zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody lub przedsięwzięć, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi - wystąpił brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

e) zgodnych z określonym w planie przeznaczeniem terenów: scalaniem gruntów, zmianą lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz zalesień,

f) lokalizowanych w obrębie terenów U, Up, UTS, PU, PU/MN, RC, ZC, WSh, R/ZL, IW, IK, IE, IG i IT przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem tych terenów;

15) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:

a) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów 1-2.Up i 1-3.Up - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) dla terenów RM, R - jak dla zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów UTS, ZP/Up, ZPWs - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) dla terenów MUc, MNU, MNUz, ZP/MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

16) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110kV) i średniego napięcia (15kV) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz budynków wynikające z przepisów odrębnych;

17) zakaz lokalizowania pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi w - oznaczonej na rysunku planu - strefie ograniczenia zabudowy.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące - oznaczone na rysunku planu - **obiekty wpisane do rejestru zabytków**, objęte ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) Kościół p.w. św. św. Katarzyny i Jana Ewangelisty w Seceminie wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia - wpisany do rejestru zabytków 25.01.1978 r. pod nr 228;

2) Fosa (pozostałości fortyfikacji ziemnych) w Seceminie - wpisana do rejestru zabytków 03.12.1956 r. pod nr 332;

3) Park podworski w Seceminie - wpisany do rejestru zabytków 04.11.1998 r. pod nr 579;

4) Dwór murowany w zespole dworskim w Bichniowie - wpisany do rejestru zabytków 01.02.1989 r. pod nr 453;

5) Park w zespole dworskim w Bichniowie - wpisany do rejestru zabytków 01.02.1989 r. pod nr 453.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące - oznaczone na rysunku planu - **obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków**, wskazane do objęcia ochroną poprzez ustalenia planu:

1) Plebania murowana w zespole kościoła parafialnego p.w. św. św. Katarzyny i Jana Ewangelisty;

2) Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Seceminie;

3) Kapliczka św. Jana Nepomucena w Seceminie.

3. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

1) dla zapewnienia ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązuje:

a) w przypadku zagospodarowania zabytków, prowadzenia badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach - obowiązek przestrzegania przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz prawa budowlanego,

b) w odniesieniu do budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- nakaz ochrony: historycznych brył budynków, historycznych kształtów dachów, historycznej dyspozycji ścian i artykulacji elewacji, historycznej wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, historycznych detali architektonicznych, w tym historycznych zasad podziałów stolarki, historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki,

- zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych mogących doprowadzić do utraty ich wartości zabytkowej,

c) w odniesieniu do zabytkowego cmentarza - nakaz ochrony: historycznej kompozycji przestrzennej, historycznych obiektów małej architektury, nagrobków i ogrodzeń;

2) dla zapewnienia **ochrony historycznego układu urbanistycznego miejscowości Secemin**, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu - w granicach której obowiązuje:

a) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, w tym historycznego układu urbanistycznego centrum Secemina (rejon rynku z przyległymi uliczkami),

b) utrzymanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych, z elementami tradycyjnej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłości, skali i charakteru zabudowy w pierzejach ulic,

c) dostosowanie skali i charakteru nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej,

d) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii:

- wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,

- wykorzystujących energię słoneczną, z wyjątkiem baterii słonecznych o wymiarach nieprzekraczających 20x20 cm, zasilających lampy solarne;

3) dla zapewnienia **ochrony obszarów zabytkowych i otoczenia zabytków** wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obejmujące otoczenie zespołu kościoła parafialnego w Seceminie oraz otoczenie pozostałości zespołu dworskiego w Seceminie - oznaczone na rysunku planu - w granicach których:

a) zakazuje się prowadzenia inwestycji mających negatywne oddziaływanie na ekspozycję obu zabytkowych zespołów,

b) zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii:

- wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,

- wykorzystujących energię słoneczną, z wyjątkiem baterii słonecznych o wymiarach nieprzekraczających 20x20 cm, zasilających lampy solarne.

4. Na obszarze objętym planem dla zapewnienia **ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego**, wyznacza się archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej - oznaczone na rysunku planu - w których przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.

5. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony kapliczek i krzyży przydrożnych, stanowiących element krajobrazu kulturowego. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i infrastruktury technicznej, dopuszcza się przeniesienie tych obiektów.

§ 7. 1. W granicach terenów objętych planem **obszarem przestrzeni publicznej**, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest - wyznaczony na rysunku planu - obszar obejmujący:

1) czteroboczny rynek w centrum Secemina (obecny Plac Wolności) - tereny 1-1.KP i 1-2.KP oraz tereny 1-2.KDG, 1-2.KDL i 1-3.KDL;

2) zabytkowy park w Seceminie - teren 1-1.ZP/Up;

3) fragment ulicy Kościelnej (na odcinku od Placu Wolności do parku) - fragment terenu 1-1.KDL.

2. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące **tereny o charakterze publicznym**:

1) tereny dróg publicznych - oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD;

2) tereny placów publicznych - oznaczone symbolem KP;

3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem KDX;

4) tereny zabytkowego parku podworskiego w Seceminie, przeznaczone dla zieleni urządzonej - parkowej, z dopuszczeniem usług publicznych - oznaczone symbolem ZP/Up;

5) tereny zabytkowego parku podworskiego w Seceminie, przeznaczone dla zieleni urządzonej - parkowej i wód powierzchniowych - oznaczone symbolem ZPWs.

3. W ramach kształtowania obszaru przestrzeni publicznej oraz terenów o charakterze publicznym, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:

1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - obszaru przestrzeni publicznej lub terenu o charakterze publicznym jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj.: ławki latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;

2) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;

3) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby, wynikające ze sposobu użytkowania terenów i nieruchomości.

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

3) dla szkół i przedszkoli - minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, przy minimalnej ilości miejsc wynoszącej 4 stanowiska;

4) dla obiektów sakralnych - minimum 1 miejsce do parkowania na 100 mieszkańców;

5) dla obiektów przeznaczonych dla sportu, turystyki i rekreacji oraz klubów i domów kultury - minimum 25 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;

6) dla usług, niewymienionych w pkt 3, 4 i 5 - minimum 12 miejsc do parkowania na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla cmentarzy - minimum 5 miejsc do parkowania na 1 ha;

8) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, produkcyjno-usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich lub w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych.

3. Dla kościołów, cmentarzy, szkół, przedszkoli oraz innych budynków przeznaczonych dla usług publicznych dopuszcza się urządzenie obsługujących je parkingów lub miejsc do parkowania poza terenami Up, Uk i ZC.

4. W przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania.

5. W obrębie terenów dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych dopuszcza się urządzanie ogólnodostępnych zatok parkingowych w formie zespołów stanowisk, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

6. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W obszarze objętym planem występuje, chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz oznaczone na rysunku planu, złoże piasku kwarcowego d produkcji betonów komórkowych „Żelisławice” PB 2646.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny zagrożone powodzią;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny górnicze.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości**:

1) obowiązek zachowania minimalnych wielkości działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny, niezależnie od wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych;

2) minimalne wielkości wydzielanych działek, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz dla regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) obowiązek zachowania dla nowej działki szerokości frontu:

   a) w granicach terenów MUc - nie mniejszej niż 12 m,

   b) w granicach terenów MW - nie mniejszej niż 30 m,

   c) w granicach terenów MN i MNU:

      - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wolnostojącej - nie mniejszej niż 16 m,

      - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej - nie mniejszej niż 14 m,

      - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - nie mniejszej niż 10 m,

   d) w granicach terenów niewymienionych w lit. a, b i c - nie mniejszej niż 16 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 60 stopni do 120 stopni;

5) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg, wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;

6) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki niespełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Dla znajdujących się na obszarze objętym planem terenów, na których występują **grunty zmeliorowane** oraz **urządzenia melioracji wodnych** ustala się nakaz utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji urządzeń melioracji wodnych z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich.

§ 13. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 47 ust. 3 pkt 1 lit. c;

3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 41 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się:

1) w granicach terenów MN, MNU, MNUz, U, UTS, PU, PU/MN, RC - w wysokości 10%;

2) w granicach terenów niewymienionych w pkt. 1 - w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 16. 1. W granicach terenów historycznej zabudowy dawnego miasta Secemin, oznaczonych symbolem **MUc** - ponumerowanych od **1-1.MUc** do **1-6.MUc** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **MUc** dopuszcza się:

1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, z usługami w parterach budynków mieszkalnych oraz zabudowy usługowej;

2) prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub nieuciążliwej działalności gospodarczej, z możliwością wykorzystania działek w całości na tę działalność.

3. W granicach terenów **MUc** obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Dla terenów **MUc** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 i nie większej niż 0,5;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy, procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie i powierzchni zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

5. Dla terenów **MUc** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązek ochrony tradycyjnego układu zabudowy usytuowanej obrzeżnie w stosunku do ulic i rynku; budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, należy obowiązkowo sytuować w pierzei rynku i ulic, z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy;

2) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

3) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 8 m; w przypadku lokalizowania w pierzejach ulic zabudowy plombowej do budynków sąsiednich należy dostosować poziom okapu i kalenicy;

4) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 0,7 m;

5) obowiązek stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych:

   a) lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

   b) o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 4 m dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;

6) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości; w połaciach dachowych dopuszcza się stosowanie okien dachowych i otwarć dachowych (lukarn), przy czym otwarcia dachowe nie mogą przekraczać 30% długości połaci dachowej a odległość od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego winna wynosić co najmniej 1,5 m;

7) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

8) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

9) wymóg stosowania na pokrycia dachów dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ciemnoczerwonym lub ciemno brązowym lub blachy płaskiej na wysoki rąbek w kolorze ciemnobrązowym lub grafitowym, dopuszcza się stosowanie na pokrycia dachów budynków gospodarczych i garażowych pokryć dachowych bitumicznych w odcieniach czerwieni lub brązu lub grafitu.

6. W obrębie terenów **MUc** dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. Dla terenów **MUc** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu.

8. Dla terenów **MUc** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2.

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MW** - ponumerowanych od **1-1.MW** do **1-3.MW** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu 1-2.MW dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, odbudowy lub remontu na zasadach określonych § 18 ust. 4 i 5.

3. W granicach terenów 1-1.MW i 1-2.MW obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Dla terenów **MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,1 i nie większej niż i=0,8;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów **MW** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m;

2) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

3) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych:

- lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

- o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 4 m dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;

4) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

5) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3 i 4 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

6) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej; do wykończenia elewacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

7) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

6. W obrębie terenów **MW** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. Dla terenów **MW** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu.

8. Dla terenów **MW** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2.

§ 18. 1 W granicach terenów oznaczonych symbolem **MN** - ponumerowanych od **1-1.MN** do **1-37.MN** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów **MN** dopuszcza się:

1) lokalizowanie budynku mieszkalno-usługowego z wydzielonym lokalem użytkowym, przeznaczonym dla usług nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej tego budynku;

2) zachowanie zabudowy zagrodowej i usługowej, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, odbudowy lub remontu na zasadach określonych w ust. 3, 4 i 5.

3. W granicach terenu 1-24.MN obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,4;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy, procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie i powierzchni zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

5. Dla terenów **MN** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m,

b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m,

c) budynków inwentarskich, stodół i budynków magazynowych - realizowanych zgodnie z ust. 2 pkt 2 - o wysokości większej niż 12 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m, przy czym dopuszcza się:

- stosowanie dachów z kalenicami prostopadłymi do dłuższego boku budynku, pod warunkiem, iż będą one zorientowane równolegle do graniczącej z działką budowlaną drogi publicznej lub wewnętrznej albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki,

- stosowanie na tarasach zadaszeń o spadkach do 20 stopni,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych:

- lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

- o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 4 m dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

c) na budynkach inwentarskich, stodołach i budynkach magazynowych - realizowanych zgodnie z ust. 2 pkt 2 - dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej; do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, stodół i budynków magazynowych dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

6. W obrębie terenów **MN** dopuszcza się:

1) sytuowanie w granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;

2) sytuowanie na działkach o szerokości równej lub mniejszej niż 16 m budynków mieszkalnych jednorodzinnych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. Dla terenów **MN** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym:

a) dla terenu **1-11.MN** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-31.KDW i 1-32.KDW,

b) dla terenu **1-36.MN** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-10.KDD i 1-28.KDW.

8. Dla terenów **MN** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 350 m^2;

3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 250 m^2.

§ 19. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MNU** - ponumerowanych od **1-1.MNU** do **1-8.MNU** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **MNU** dopuszcza się:

1) lokalizowanie w ramach jednej działki budowlanej zarówno wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłącznie zabudowy usługowej, jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) lokalizowanie zabudowy służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej, na zasadach określonych dla zabudowy usługowej;

3) zachowanie zabudowy zagrodowej, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, odbudowy lub remontu na zasadach określonych w ust. 3, 4 i 5.

3. W granicach terenu 1-1.MNU obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt. 1 lit. a i b oraz pkt 2 i 3.

4. Dla terenów **MNU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż 0,4;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy, procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie i powierzchni zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

5. Dla terenów **MNU** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m,

b) budynków mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m,

d) budynków inwentarskich, stodół i budynków magazynowych - realizowanych zgodnie z ust. 2 pkt 3 - o wysokości większej niż 12 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,

b) na budynkach usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,

c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych:

- lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

- o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 4 m dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

d) na budynkach inwentarskich, stodołach i budynkach magazynowych - realizowanych zgodnie z ust. 2 pkt 3 - dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej; do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, stodół i budynków magazynowych dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

6. W obrębie terenów **MNU** dopuszcza się:

1) sytuowanie w granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;

2) sytuowanie na działkach o szerokości równej lub mniejszej niż 16 m budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. Dla terenów **MNU** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dla terenu 1-7.MNU ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-6.KDL, 1-10.KDD i 1-11.KDD.

8. Dla terenów **MNU** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wolnostojącej - 800 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej - 350 m^2;

3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 250 m^2.

§ 20. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **MNUz -** ponumerowanego **1-1.MNUz** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w otoczeniu zieleni.

2. Dla terenu **MNUz** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,25;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 70%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu **MNUz** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m,

b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej; do wykończenia elewacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

7) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni.

4. Dla terenu **MNUz** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej do niego drogi publicznej, wyznaczonej na rysunku planu.

5. Dla terenu **MNUz** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m^2.

§ 21. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **U -** ponumerowanych od **1-1.U** do **1-10.U** - obowiązuje przeznaczenie dla usług.

2. W granicach terenów **U**:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej, na zasadach takich, jak określone dla zabudowy usługowej;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2.

3. W granicach terenów 1-1.U, 1-2.U i 1-3.U obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 2, natomiast w granicach terenu 1-4.U obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Dla terenów **U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,5;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy i procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

5. Dla terenów **U** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych:

- lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,
- o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 4 m dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

c) na budynkach magazynowych i halach dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła i drewna;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

6. W obrębie terenów **U** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. Dla terenów **U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu.

8. Dla terenów **U** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2.

§ 22. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **Up** - ponumerowanych od **1-1.Up** do **1-5.Up** - obowiązuje przeznaczenie dla usług publicznych.

2. Dla terenów **Up** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,5;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenów **Up** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła i drewna;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

4. W obrębie terenów **Up** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

5. Dla terenów **Up** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu.

6. Dla terenów **Up** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2.

§ 23. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **Uk** - ponumerowanego **1-1.Uk** - obowiązuje przeznaczenie dla obiektów sakralnych.

2. W granicach terenu **Uk** obowiązuje zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a i lit. b oraz pkt 2.

3. Dla terenu **Uk** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,5;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się wprowadzenie ciągów komunikacyjnych, placów i zieleni komponowanej, przy czym wymienione elementy zagospodarowania muszą obowiązkowo respektować zasady pierwotnej idei kompozycyjnej założenia zabytkowego kościoła z plebanią;

5) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w sposób respektujący w pełni zabytkową substancję i jej walory wizualne.

4. Dla terenu **Uk** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dla terenu zabytkowego kościoła ustala się:

a) zakaz lokalizowania nowych budynków; dopuszcza się wyłącznie zachowanie, konserwację i rekonstrukcję konserwatorską historycznego kościoła, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także zachowanie i remont innych budynków towarzyszących kościołowi,

b) dla budynku, o których mowa w lit. a, obowiązuje:

- zachowanie istniejącej wysokości budynków,

- zachowanie istniejącej geometrii dachów,

- stosowanie do wykańczania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła i tynk,

- stosowanie na pokrycie dachu blachy miedzianej;

2) w przypadku budowy ogrodzeń - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie muru z kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej, o wysokości całkowitej do 1,5 m, przy czym w rejonach bram, furtek i słupków dopuszcza się stosowanie elementów o większej wysokości.

5. Dla terenu **Uk** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej do niego drogi publicznej, wyznaczonej na rysunku planu.

6. Dla terenu **Uk** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 2 200 m^2.

§ 24. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **UTS** - ponumerowanego **1-1.UTS** - obowiązuje przeznaczenie dla usług turystyki, sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu **UTS** dopuszcza się lokalizowanie obiektów, takich jak: boiska i inne urządzenia sportowe, trybuny oraz urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, jak szatnie i sanitariaty.

3. Dla terenu **UTS** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,1;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu **UTS** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła, drewna i blachy;

7) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

5. Dla terenu **UTS** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu.

6. Dla terenu **UTS** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m^2.

§ 25. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **PU** - ponumerowanych od **1-1.PU** do **1-17.PU** - obowiązuje przeznaczenie na cele produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe.

2. W granicach terenów **PU**:

1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2;

3) nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki lub terenu, do którego wykonujący działalność posiada tytuł prawny;

4) dopuszcza się w granicach terenów 1-9.PU, 1-10.PU i 1-11.PU lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - ogniw fotowoltaicznych, których oddziaływanie będzie się ograniczać do wskazanych terenów PU.

3. Dla terenów **PU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,8;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy i procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

4. Dla terenów **PU** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 15 m a także silosów o wysokości większej niż 25 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła, drewna i blachy;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

5. W obrębie terenów **PU** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

6. Dla terenów **PU** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu; przy czym:

a) dla terenu 1-2.PU ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-29.KDW i 1-30.KDW,

b) dla terenu 1-3.PU ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-31.KDW i 1-32.KDW,

c) dla terenu 1-8.PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1-25.KDW.

7. Dla terenów **PU** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2.

§ 26. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **PU/MN** - ponumerowanych od **1-1.PU/MN** do **1-2.PU/MN** - obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe na cele produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe;

2) przeznaczenie uzupełniające dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czy dopuszcza się aby przeznaczenie to obejmowało co najwyżej 25% powierzchni użytkowej budynku albo powierzchni działki budowlanej.

2. W obrębie terenów **PU/MN** zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2.

3. Dla terenów **PU/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,8;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy i procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

4. Dla terenów **PU/MN** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania:

   a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m,

   b) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych o wysokości większej niż 15 m,

   c) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania:

   a) na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,

   b) na budynkach usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, gospodarczych i garażach dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła, drewna i blachy;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

5. W obrębie terenów **PU/MN** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

6. Dla terenów **PU/MN** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dla terenu

1-1.PU/MN ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-6.KDL i 1-7.KDL.

7. Dla terenów **PU/MN** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2.

§ 27. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **RM** - ponumerowanych od **1-1.RM** do **1-47.RM** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów **RM** dopuszcza się na zasadach określonych w § 18:

1) lokalizowanie budynku mieszkalno-usługowego z wydzielonym lokalem użytkowym, przeznaczonym dla usług nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej tego budynku;

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zachowanie zabudowy usługowej, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością jej przebudowy lub remontu.

3. Dla terenów **RM** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,4;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy, procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie i powierzchni zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

4. Dla terenów **RM** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m,

b) budynków inwentarskich, stodół i budynków magazynowych o wysokości większej niż 12 m,

c) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m,

d) silosów o wysokości większej niż 15 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych:

- lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

- o powierzchni zabudowy do 35 m^2 i wysokości nieprzekraczającej 4 m dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

c) na budynkach inwentarskich, stodołach i budynkach magazynowych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej; do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, stodół i budynków magazynowych dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

5. W obrębie terenów **RM** dopuszcza się:

1) sytuowanie na działkach o szerokości równej lub mniejszej niż 16 m budynków mieszkalnych jednorodzinnych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

6. Dla terenów **RM** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym:

a) dla terenu 1-35.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1-4.KDL,

b) dla terenu 1-36.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1-7.KDL,

c) dla terenu 1-38.RM ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-8.KDL i 1-9.KDL,

d) dla terenu 1-39.RM ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-9.KDL i 1-11.KDL,

e) dla terenu 1-40.RM ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 1-7.KDL i 1-26.KDW.

§ 28. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **RC** - ponumerowanych od **1-1.RC** do **1-3.RC** - obowiązuje przeznaczenie dla obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich lub w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dla terenów **RC** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż 0,5;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) dla działek niespełniających ustaleń pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy, procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie i powierzchni zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

3. Dla terenów **RC** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych o wysokości większej niż 15 m,

b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m,

c) silosów o wysokości większej niż 25 m;

3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;

4) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m;

5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;

6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;

7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej; do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i składowych dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

4. Dla terenów **RC** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich drogi publicznej i dróg wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu.

5. Dla terenów **RC** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m^2.

§ 29. 1. W granicach terenu zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Bichniowie, oznaczonego symbolem **ZP/MNU -** ponumerowanego **1-1.ZP/MNU -** obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe dla zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu **ZP/MNU** obowiązuje zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a i lit. b.

3. Dla terenu **ZP/MNU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,05;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 70%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) wymóg zagospodarowania zielenią o charakterze parkowym, z utrzymaniem dawnej zieleni, w tym zadrzewień, oraz rozplanowania parku;

5) dopuszcza się wprowadzenie ciągów komunikacyjnych, placów i zieleni komponowanej, przy czym wymienione elementy zagospodarowania muszą obowiązkowo respektować zasady pierwotnej idei kompozycyjnej założenia dworsko-parkowego;

6) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w sposób respektujący w pełni zabytkową substancję i jej walory wizualne.

4. Dla terenu **ZP/MNU** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania nowych budynków; dopuszcza się wyłącznie:

a) zachowanie, konserwację i rekonstrukcję konserwatorską historycznego budynku dworu, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) odtworzenie historycznej zabudowy należącej do zespołu dworskiego, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla budynków, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje:

a) zachowanie wysokości nie większej niż 12 m,

b) zastosowanie dachu o jednakowym nachyleniu połaci, pod kątem nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

c) zastosowanie do wykańczania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła, tynk, kamień łamany lub drewno,

d) zastosowanie na pokrycie dachu dachówki ceramicznej, nieglazurowanej w kolorze ceglasto-czerwonym;

3) w przypadku budowy ogrodzeń - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie muru z kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej, o wysokości całkowitej do 1,5 m, przy czym w rejonach bram, furtek i słupków dopuszcza się stosowanie elementów o większej wysokości.

5. Dla terenu **ZP/MNU** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu.

6. Dla terenu **ZP/MNU** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m^2.

§ 30. 1. W granicach terenu zabytkowego parku podworskiego w Seceminie, oznaczonego symbolem **ZP/Up** - ponumerowanego **1-1.ZP/Up** - obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe dla zieleni urządzonej - parkowej;

2) przeznaczenie uzupełniające dla usług publicznych.

2. W granicach terenu **ZP/Up** obowiązuje zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a i lit. b oraz pkt 2 i 3.

3. Dla terenu **ZP/Up** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wymóg zagospodarowania zielenią o charakterze parkowym, z utrzymaniem dawnej zieleni, w tym zadrzewień, oraz rozplanowania parku;

2) obowiązek zachowania i ochrony elementów dawnych fortyfikacji - tj. fosy;

3) dopuszcza się wprowadzenie ciągów komunikacyjnych, placów i zieleni komponowanej, przy czym wymienione elementy zagospodarowania muszą obowiązkowo respektować zasady pierwotnej idei kompozycyjnej założenia dworsko-parkowego;

4) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w sposób respektujący w pełni zabytkową substancję i jej walory wizualne;

5) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,01 i nie większej niż i=0,2;

6) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 70%;

7) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu **ZP/Up** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizowania nowych budynków; dopuszcza się wyłącznie:

a) odtwarzanie fragmentów murów zabytkowych obiektów, w celu ich uczytelnienia,

b) odtworzenie historycznego budynku dworu, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z przeznaczeniem dla usług publicznych;

2) dla budynku, o którym mowa w pkt. 1 lit. b, obowiązuje:

a) zachowanie wysokości nie większej niż 12 m,

b) zastosowanie dachu o jednakowym nachyleniu połaci, pod kątem nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

c) zastosowanie do wykańczania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: cegła, tynk, kamień łamany lub drewno,

d) zastosowanie na pokrycie dachu dachówki ceramicznej, nieglazurowanej w kolorze ceglasto-czerwonym;

3) w przypadku budowy ogrodzeń - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie muru z kamienia naturalnego lub cegły ceramicznej, o wysokości całkowitej do 1,5 m, przy czym w rejonach bram, furtek i słupków dopuszcza się stosowanie elementów o większej wysokości.

5. Dla terenu **ZP/Up** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej do niego drogi publicznej, wyznaczonej na rysunku planu.

6. Dla terenu **ZP/Up** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 7 000 m^2.

§ 31. 1. W granicach terenu zabytkowego parku podworskiego w Seceminie, oznaczonego symbolem **ZPWs** - ponumerowanego **1-1.ZPWs -** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej - parkowej i wód powierzchniowych.

2. W granicach terenu **ZPWs** obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 2.

3. Dla terenu **ZPWs** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 80%;

2) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską, w formie parkowej, z wymogiem zachowania rodzimej roślinności i uwzględniania lokalnych warunków siedliskowych;

3) wymóg zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej rzeźby terenu;

4) zakaz lokalizowania budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 3 m, wykonanych wyłącznie z takich materiałów jak: drewno, kamień, cegła ceramiczna otynkowana lub nietynkowana,

a także urządzeń rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportowych, dojść i dojazdów oraz urządzeń wodnych.

4. Dla terenu **ZPWs** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1-1.KDL.

§ 32. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **Z** - ponumerowanych od **1-1.Z** do **1-2.Z** - obowiązuje przeznaczenie dla zieleni.

2. W granicach terenu **1-1.Z** obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 3.

3. Dla terenów **Z** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 80%;

2) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią wysoką lub niską, z wymogiem zachowania rodzimej roślinności i uwzględniania lokalnych warunków siedliskowych;

3) wymóg zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej rzeźby terenu;

4) zakaz lokalizowania budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 3 m, wykonanych wyłącznie z takich materiałów jak: drewno, kamień, cegła ceramiczna otynkowana lub nietynkowana, a także urządzeń rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportowych, dojść i dojazdów.

4. Dla terenów **Z** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 33. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZC** - ponumerowanego **1-1.ZC** - obowiązuje przeznaczenie na cmentarz.

2. W granicach terenu **ZC** obowiązuje zachowanie i ochrona zabytkowej części cmentarza, na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3 pkt 1 lit. c.

3. Dla terenu **ZC** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,01 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej - i=0,05;

2) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 10%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu **ZC** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) w części cmentarza niewpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się budowę budynku do obsługi cmentarza (np. kaplicy lub domu pogrzebowego), o wysokości nieprzekraczającej 12 m, z dachem o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;

2) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła i drewna;

3) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni i brązu;

4) w przypadku budowy ogrodzeń - dopuszcza się stosowanie od strony terenów o charakterze publicznym ogrodzeń w formie muru z kamienia naturalnego, cegły lub betonu, o wysokości całkowitej do 1,5 m, przy czym w rejonach bram, furtek i słupków dopuszcza się stosowanie elementów o większej wysokości.

5. Dla terenu **ZC** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej do niego drogi publicznej, wyznaczonej na rysunku planu.

§ 34. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **ZWS** - ponumerowanych od **1-1.ZWS** do **1-19.ZWS** - obowiązuje przeznaczenie dla zieleni i wód powierzchniowych.

2. Dla terenów **ZWS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych, sieci uzbrojenia technicznego oraz dojść i dojazdów;

3) dopuszcza się zachowanie obiektów budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętych ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością ich przebudowy i remontu.

§ 35. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **WS** - ponumerowanego **1-1.WS -** obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki wodnej.

2. W obrębie terenu **WS** dopuszcza się budowę urządzeń wodnych.

§ 36. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **WSh** - ponumerowanych od **1-1.WSh** do **1-5.WSh** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki wodnej i gospodarki rybackiej.

2. Dla terenów **WSh** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obowiązek zachowania istniejących stawów rybnych;

2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remont urządzeń służących gospodarce wodnej i rybackiej.

3. Dla terenów **WSh** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 37. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **RWS** - ponumerowanych od **1-1.RWS** do **1-19.RWS** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych.

2. Dla terenów **RWS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz budowy - z zastrzeżeniem pkt. 3 - jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:

a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych o nawierzchni gruntowej,

b) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych;

3) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej, określonej w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zachowanie zabudowy zagrodowej, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, odbudowy lub remontu na zasadach określonych w § 27.

§ 38. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **R** - ponumerowanych od **1-1.R** do **1-28.R** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenów **R** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej, określonej w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) budowę urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,

c) zachowanie zabudowy zagrodowej, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, odbudowy lub remontu na zasadach określonych w § 27,

d) lokalizowanie zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w § 27, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, pod warunkiem:

- dostępu do drogi publicznej,

- uzbrojenia terenu wystarczającego do zamierzenia budowlanego,

- lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi poza - oznaczonymi na rysunku planu - strefą ograniczenia zabudowy oraz strefami ochronnymi od kolei, o których mowa w § 46 ust. 4,

- zgodności z przepisami odrębnymi;

e) zalesianie gruntów rolnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 39. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **R/ZL** - ponumerowanych od **1-1.R/ZL** do **1-27.R/ZL** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej z dopuszczeniem wprowadzenia zalesień.

2. Dla terenów **R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz budowy - z zastrzeżeniem pkt. 3 - jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:

a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,

b) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,

c) innych obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych;

3) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej, określonej w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zachowanie zabudowy zagrodowej, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz objętej ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, odbudowy lub remontu na zasadach określonych w § 27.

§ 40. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **ZL** - ponumerowanych od **1-1.ZL** do **1-63.ZL** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki leśnej.

2. Dla terenów **ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:

a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

b) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,

c) innych obiektów budowlanych ujętych w planie urządzenia lasu - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych;

3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji i terenów infrastruktury technicznej

§ 41. 1. Tereny dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą: droga wojewódzka nr 786, droga wojewódzka nr 795, droga powiatowa nr 0230T, droga powiatowa nr 0231T i droga powiatowa nr 0233T.

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z - oznaczonych na rysunku planu - przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren **1-1.KDG** - zachodniego odcinka drogi wojewódzkiej nr 786 (w obszarze Secemina ul. Koniecpolskiej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej (z dopuszczeniem zmiany klasy na zbiorczą po wybudowaniu obwodnicy Secemina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 786), o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 20 m do 25 m, z lokalnymi poszerzeniami do 30 m i zwężeniami do 14 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, przy czym w rejonie skrzyżowania z drogą gminną nr 0375053T plan nie wyznacza północnej granicy pasa drogowego;

2) teren **1-2.KDG** - odcinka drogi wojewódzkiej nr 786 zlokalizowanego w obszarze Placu Wolności w Seceminie - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej (z dopuszczeniem zmiany klasy na zbiorczą po wybudowaniu obwodnicy Secemina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 786), o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 16 m do 24 m;

3) teren **1-3.KDG** - wschodniego odcinka drogi wojewódzkiej nr 786 (w obszarze Secemina ul. Czarnieckiego) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej (z dopuszczeniem zmiany klasy na zbiorczą po wybudowaniu obwodnicy Secemina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 786), o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 15 m do 25 m, z lokalnymi poszerzeniami do 30 i zwężeniami do 15 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

4) teren **1-4.KDG** - projektowanej obwodnicy Secemina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 786 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 25 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, przy czym na północnym odcinku drogi plan nie wyznacza zachodniej granicy pasa drogowego;

5) teren **1-5.KDG** - północnego odcinka drogi wojewódzkiej nr 795 (w obszarze Secemina ul. Kościuszki) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej (z dopuszczeniem zmiany klasy na zbiorczą po wybudowaniu obwodnicy Secemina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 786), o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 15 do 25 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

6) teren **1-6.KDG** - południowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 795 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - od 25, z lokalnym poszerzeniem do 30 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

7) teren **1-1.KDZ** - drogi powiatowej nr 0231T (w obszarze Secemina ul. Kolejowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 10 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami do 18 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

8) teren **1-2.KDZ** - drogi powiatowej nr 0230T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 16 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

9) teren **1-3.KDZ** - drogi powiatowej nr 0233T (w obszarze Secemina północno-wschodniego odcinka ul. Jędrzejowskiej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 16 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

10) teren **1-4.KDZ** - drogi powiatowej nr 0233T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 16 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

11) teren **1-5.KDZ** - drogi powiatowej nr 0233T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 16 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

12) teren **1-6.KDZ** - drogi powiatowej nr 0234T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 16 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, przy czym na północnym i południowym odcinku drogi plan nie wyznacza wschodniej granicy pasa drogowego;

13) teren **1-1.KDL** - drogi gminnej nr 375054T (ul. Kościelnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z lokalnymi poszerzeniami do 16 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

14) teren **1-2.KDL** - drogi gminnej nr 375062T (Placu Wolności) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

15) teren **1-3.KDL** - drogi gminnej nr 375062T (Placu Wolności) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 13 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

16) teren **1-4.KDL** - drogi gminnej nr 375057T (centralnego i południowego odcinka ul. Partyzantów) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

17) teren **1-5.KDL** - drogi gminnej nr 375058T (południowo-zachodniego odcinka ul. Jędrzejowskiej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 13 m do 16 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

18) teren **1-6.KDL** - drogi gminnej nr 0375052T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

19) teren **1-7.KDL** - drogi gminnej nr 0375002T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

20) teren **1-8.KDL** - drogi gminnej nr 0375053T (południowo-zachodniego odcinka ul. Partyzantów) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

21) teren **1-9.KDL** - drogi gminnej nr 0375002T (ul. Struga) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z lokalnym poszerzeniem do 20 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

22) teren **1-10.KDL** - drogi gminnej nr 0375059T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

23) teren **1-11.KDL** - drogi gminnej nr 0375053T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, przy czym w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 786 plan nie wyznacza zachodniej granicy pasa drogowego;

24) teren **1-1.KDD** - drogi gminnej nr 375051T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

25) teren **1-2.KDD** - drogi gminnej nr 375063T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

26) teren **1-3.KDD** - drogi gminnej nr 375057T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

27) teren **1-4.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

28) teren **1-5.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

29) teren **1-6.KDD** - drogi gminnej nr 375056T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

30) teren **1-7.KDD** - drogi gminnej nr 375060T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

31) teren **1-8.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

32) teren **1-9.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

33) teren **1-10.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

34) teren **1-11.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

35) teren **1-12.KDD** - drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

36) teren **1-13.KDD** - drogi gminnej nr 375055T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

37) teren **1-14.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

38) teren **1-15.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

39) teren **1-16.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

40) teren **1-17.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

41) teren **1-18.KDD** - drogi gminnej nr 375007T i projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

42) teren **1-19.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

43) teren **1-20.KDD** - drogi gminnej nr 375008T - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, przy czym plan nie wyznacza wschodniej granicy pasa drogowego.

§ 42. 1. Tereny **KDW** - ponumerowane **od 1-1.KDW do 1-33.KDW** - przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenów **KDW** obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1-1.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

2) dla terenu **1-2.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 4,5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

3) dla terenu **1-3.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

4) dla terenu **1-4.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

5) dla terenu **1-5.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

6) dla terenu **1-6.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

7) dla terenu **1-7.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

8) dla terenu **1-8.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

9) dla terenu **1-9.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

10) dla terenu **1-10.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 9 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

11) dla terenu **1-11.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

12) dla terenu **1-12.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

13) dla terenu **1-13.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

14) dla terenu **1-14.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

15) dla terenu **1-15.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

16) dla terenu **1-16.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

17) dla terenu **1-17.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

18) dla terenu **1-18.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

19) dla terenu **1-19.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 5 do 13 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

20) dla terenu **1-20.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

21) dla terenu **1-21.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

22) dla terenu **1-22.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 4,5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

23) dla terenu **1-23.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

24) dla terenu **1-24.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

25) dla terenu **1-25.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

26) dla terenu **1-26.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

27) dla terenu **1-27.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

28) dla terenu **1-28.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

29) dla terenu **1-29.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

30) dla terenu **1-30.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

31) dla terenu **1-31.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

32) dla terenu **1-32.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m do 11 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

33) dla terenu **1-33.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 43. 1. Tereny **KP** - ponumerowane **od 1-1.KP do 1-2.KP** - przeznaczone są do pełnienia funkcji placów publicznych, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenów **KP** ustala się:

1) wymóg urządzenia nawierzchni utwardzonej, z dopuszczeniem pozostawienia gruntu rodzimego w miejscach zagospodarowanych zielenią;

2) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem możliwości budowy w granicach terenu **1-1.KP** - w miejscu wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy - szaletu publicznego i kiosku o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2 i wysokości zabudowy do 5 m;

3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 3 m, jednorodnych dla obu terenów KP;

4) możliwość urządzenia miejsc postojowych dla samochodów;

5) wymóg zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem ich wymiany.

§ 44. 1. Teren **KDX** - ponumerowany **1-1.KDX** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji ciągu pieszo-jezdnego, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenu **KDX** obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających równej 6 m.

§ 45. 1. Teren **KS** - ponumerowany **1-1.KS** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji parkingu, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenu **KS** ustala się:

1) wymóg urządzenia nawierzchni utwardzonej, z dopuszczeniem pozostawienia gruntu rodzimego w miejscach zagospodarowanych zielenią;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 3 m.

§ 46. 1. W granicach terenów kolejowych, oznaczonych symbolem **TK** - ponumerowanych **od 1-1.TK do 1-4.TK** - obowiązuje przeznaczenie na cele komunikacji kolejowej.

2. W granicach terenów **TK** występują, oznaczone na rysunku planu, tereny zamknięte.

3. Dla terenów **TK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenów kolejowych, z zachowaniem następujących zasad i wskaźników:

a) linie rozgraniczające terenów TK należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,001 i nie większej niż i=0,5,

c) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%,

d) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 10 m,

e) obowiązek stosowania na budynkach dachów o jednakowym nachyleniu połaci pod kątem nie większym niż 45 stopni;

2) nakazuje się zachowanie w granicach terenu 1-4.TK istniejącego wiaduktu wraz z drogą publiczną klasy drogi lokalnej, w ciągu drogi powiatowej nr 0233T, z dopuszczeniem remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów **TK** wyznacza się strefy ochronne o szerokości:

1) 60 m od skrajnego toru w każdą stroną - dla linii kolejowej nr 4;

2) 40 m od skrajnego toru w każdą stronę - dla linii kolejowej nr 61.

§ 47. 1. Obsługę terenów i budynków na obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia** terenu zapewniać będą istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania infrastruktury technicznej są - z uwzględnieniem przepisów odrębnych - tereny infrastruktury technicznej (oznaczone symbolami IW, IK, IE, IG, IT), tereny dróg publicznych (oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD) i dróg wewnętrznych (oznaczone symbolem KDW), tereny przeznaczone pod parkingi (oznaczone symbolem KS), tereny przeznaczone pod place publiczne (oznaczone symbolem KP) i teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny (oznaczony symbolem KDX), przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej poza tymi terenami, z zastrzeżeniem ustaleń § 35, § 36, § 37 ust. 2 pkt 3 lit. a, § 38 ust. 2 pkt 2 lit. a, § 39 ust. 2 pkt 3 lit. a, § 40 ust. 2 pkt 3.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i remoncie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację sanitarną odprowadzanie ścieków następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową, do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

d) dopuszcza się odprowadzanie bezpośrednio do gruntu wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią, pod warunkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnej nieruchomości,

e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;

3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w zakresie elektroenergetyki z odnawialnych źródeł energii,

b) odbudowę, rozbudowę, przebudowę linii 110 kV, a także budowę nowych linii 110 kV na ich miejscu,

c) budowę i przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii kablowych i napowietrznych z zachowaniem ustaleń ust. 2,

d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,

e) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 16,

f) możliwość budowy - z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 3 pkt. 2 i 3 - w granicach terenów MW, MN, MNU, U, Up, UTS, PU, PU/MN, RM, RC, IW, IK, IE, IG, IT:

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW - ogniw fotowoltaicznych, których oddziaływanie obowiązkowo winno się ograniczać do terenów, na których są one lokalizowane,

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną, pompy ciepła i inne),

b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 12;

6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:

a) gromadzenie, segregację i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;

7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych, przy czym na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy dopuszcza się budowę linii napowietrznych,

b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **IW** - ponumerowanych od **1-1.IW** do **1-2.IW** - obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę.

2. Dla terenów **IW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i remontu istniejących ujęć wód i stacji uzdatniania wody;

2) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,05 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej - i=0,3;

3) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

4) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej 10 m, z dachami o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;

6) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty budowlane, infrastrukturę techniczną oraz dojścia i dojazdy.

§ 49. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **IK** - ponumerowanych od **1-1.IK** do **1-2.IK** - obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

2. Dla terenów **IK** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) w obrębie terenu **1-1.IK** - możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i remontu istniejącej oczyszczalni ścieków w Seceminie;

2) w obrębie terenu **1-2.IK** dopuszcza się możliwość budowy oczyszczalni ścieków;

3) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,05 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej - i=0,3;

4) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

5) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej 10 m, z dachami o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;

7) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty budowlane, infrastrukturę techniczną oraz dojścia i dojazdy.

§ 50. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IE** - ponumerowanego **1-1.IE** - obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

2. Dla terenu **IE** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i remontu istniejącej stacji elektroenergetycznej - Głównego Punktu Zasilania „Secemin”;

2) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,05 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej - i=0,3;

3) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

4) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej 12 m, z dachami o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;

6) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty budowlane, infrastrukturę techniczną, oraz dojścia i dojazdy.

§ 51. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IG** - ponumerowanego **1-1.IG** - obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz.

2. Dla terenu **IG** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się możliwość budowy stacji redukcyjnej gazu;

2) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

3) zakaz lokalizowania budynków; dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;

4) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty, o których mowa w pkt. 3.

§ 52. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IT** - ponumerowanego **1-1.IT** - obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

2. Dla terenu **IT** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i remontu istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej;

2) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;

3) zakaz lokalizowania budynków; dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;

4) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty, o których mowa w pkt. 3.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 53. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania obszarów miejscowości Secemin (plan 1), zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/177/06 Rady Gminy w Seceminie z dnia 28 marca 2006 r.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Secemin.

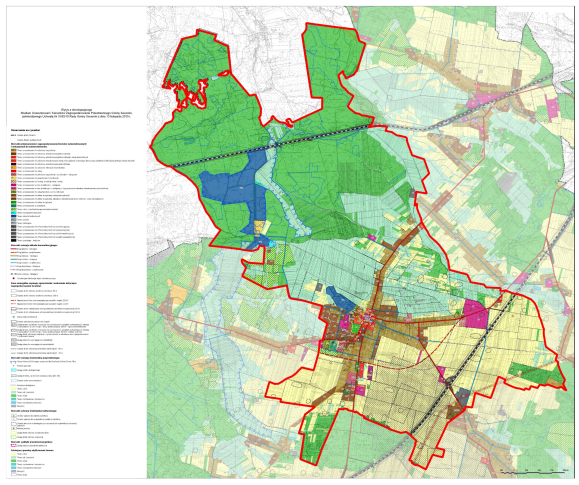
§ 55. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Bogdan Wasik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW MIEJSCOWOŚCI SECEMIN (PLAN 1)

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/80/19
Rady Gminy Secemin
z dnia 6 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/80/19
Rady Gminy Secemin
z dnia 6 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW MIEJSCOWOŚCI SECEMIN (PLAN 1)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Secemin załącznik nr 2 do uchwały nr X/80/19 z dnia 6 sierpnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.04.2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1) dopuszczenie kalenic prostopadłych lub równoległych do dłuższego boku budynku na terenach MN oraz innych w całym planie miejscowym;	Działka nr 1101/12, obręb Secemin	Działka, której dotyczy uwaga, położona jest w granicach terenów: 1-11.MN - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1-29.KDW - teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną.	1) Uwaga częściowo uwzględniona		1) Uwaga częściowo uwzględniona		1) Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę na terenach MN budynków z kalenicami prostopadłymi do dłuższego boku budynku, pod warunkiem, iż będą one zorientowane równolegle do graniczącej z działką budowlaną drogi publicznej lub wewnętrznej albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej innych terenów niż tereny MN.
			2) dopuszczenie dachów o spadku od 10 do 45 stopni - w całym planie miejscowym;				2) Uwaga nieuwzględniona		2) Uwaga nieuwzględniona	2) i 3) Uwagi nie zostały uwzględnione, gdyż doprowadziłyby do całkowitej dowolności

			3) dopuszczenie niesymetrycznych spadków połaci dachowej i kątów niejednorodnych połaci dachowej - w całym planie miejscowym.				3) Uwaga nieuwzględniona		3) Uwaga nieuwzględniona	kształtowania dachów, a więc brył budynków, co zaprzecza istocie tworzenia planu miejscowego. Propozycje zmiany projektu planu, zawarte w uwadze doprowadziłyby do chaosu architektonicznego i nieodwracalnego zniszczenia charakterystycznych cech układów zabudowy w gminie Secemin. Obecnie wprowadzone zapisy planu dotyczące kształtów dachów są znacznie mniej rygorystyczne, niż zapisy planu dotychczas obowiązującego.
2.	08.11. 2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1) likwidację drogi wewnętrznej 1-22.KDW;	Działka nr 1539, obręb Secemin	Działka, której dotyczy uwaga, położona jest w granicach terenów: 1-29.RM - teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej; 1-5.PU - teren przeznaczony na cele produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe; 1-17.R - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej; 1-4.KDG - teren przeznaczony pod drogę główną; 1-3.KDZ - teren przeznaczony pod drogę zbiorczą; 1-22.KDW - teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną.		1) uwaga nieuwzględniona		1) uwaga nieuwzględniona	Ad 1) Z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdego terenu inwestycyjnego o odrębnym przeznaczeniu, co wynika m.in. z rozstrzygnięć Wojewody Świętokrzyskiego, oraz brak możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenu 1-5.PU z drogi 1-4.KDG (o czym mowa niżej), wydzielono drogę wewnętrzną 1-22.KDW z działki nr 1539, z której to działki wydzielone zostały także tereny 1-29.RM i 1-5.PU.
			2) zmianę przeznaczenia terenu 1-5.PU na teren PU/MN;				2) uwaga nieuwzględniona		2) uwaga nieuwzględniona	Ad 2) Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin.
			3) powiększenie terenu 1-5/PU do drogi 1-4.KDG;			3) uwaga w części uwzględniona		3) uwaga w części uwzględniona		Ad 3) Uwaga została uwzględniona w części, w zakresie zapewniającym zgodność planu ze Studium. W planie przebieg obwodnicy Secemina został zmodyfikowany do istniejącej gminnej działki drogowej, a teren oznaczony w Studium jako PU (na działce 1539) kończy się dokładnie na granicy *"strefy ochronnej związanej*

										z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów".
			4) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu 1-5.PU z drogi 1-4.KDG.				4) uwaga nieuwzględniona		4) uwaga nieuwzględniona	Ad 4) Uwaga nieuwzględniona w związku ze stanowiskiem Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach, wyrażonym w ramach uzgodnień projektu planu, gdyż zgodnie z §9 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie: *"na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę".*
3.	09.11. 2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1) wykreślenie z tekstu planu z wszystkich terenów w których ten zapis obowiązuje: „zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie niemalowanej blachy”;	Działki nr 421/6 i 420/12, obręb Secemin	Działki, których dotyczy uwaga, położone są w granicach terenów: 1-26.MN - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1-1.WSh - teren przeznaczony na cele gospodarki wodnej i gospodarki rybackiej; 1-11.RWS - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych.		1) uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem		1) uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	Ad 1) Uwaga nie została uwzględniona w formie zaproponowanej przez wnioskodawcę. Natomiast w planie dla większości terenów wprowadzono zapis umożliwiający zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.
4.	09.11. 2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1. Wykreślenie bądź zmianę zapisów z projektu planu ustalonych w §4 ust. 1: „zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia	Działki nr 608/1, 608/2, 608/3, obręb Secemin	Działki, których dotyczy uwaga, położone są w granicach terenów: 1-26.MN - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1-1.WSh - teren	1. uwaga częściowo uwzględniona		1. uwaga częściowo uwzględniona		Ad 1. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez doprecyzowanie ustaleń planu.

			powierzchni zabudowy i kubatury”.		przeznaczony na cele gospodarki wodnej i gospodarki rybackiej; 1-11.RWS - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych.					
			2. Wykreślenie zapisów z projektu planu ustalonych w §4 ust. 1 pkt. 2: „zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego”.			2. uwaga częściowo uwzględ-niona		2. uwaga częściowo uwzględ-niona		Ad 2. Uwaga nie została uwzględniona w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę, natomiast została uwzględniona częściowo poprzez ograniczenie kwestionowanych ustaleń planu do terenów, dla których będą one miały istotne znaczenie ze względu na potrzebę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (np. w centrum Secemina).
			3. Wykreślenie zapisów z projektu planu ustalonych w: a) §4 ust. 1 pkt. 6: „zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń z przęsłowych, prefabrykowanych elementów betonowych: w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów o charakterze publicznym - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu lub żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”; b) §4 ust. 2: „Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji i rozmieszczania reklam”.				3. a), 3. b) uwagi nieuwzględ-nione		3. a), 3. b) uwagi nieuwzględ-nione	Ad 3. a), 3. b) - Uwagi nie zostały uwzględnione gdyż kwestionowane ustalenia projektu planu zapewniają możliwość ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu w gminie Secemin. Ogrodzenia z przęsłowych, prefabrykowanych elementów betonowych należą obecnie do jednych z najbardziej agresywnych, szpecących, a często wręcz niszczących krajobraz wsi w Polsce, co od wielu lat podkreślają m.in. konserwatorzy zabytków i specjaliści od ochrony krajobrazu. Art. 12 ust 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z dnia 10.06.2015 r. poz. 774) stanowi: *3. Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.* Powyższy przepis oznacza zatem, że kwestionowane przez Wnioskodawcę

										ustalenia projekt planu dotyczące *zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,* o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą być stosowane, z uwagi na fakt, iż do sporządzania przedmiotowego projektu planu przystąpiono uchwałą nr XIV/73/12 Rady Gminy Secemin z dnia 24 lutego 2012 r.
			4. Wykreślenie zapisów z projektu planu ustalonych w: a) §2 pkt. 17: „strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości - odpowiednio - 40 m i 15 m (po 20 m na obie strony od osi linii 110 kV oraz po 7,5 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi”; b) §5 pkt. 16: „w stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu				4. a), 4. b) uwagi nieuwzględnione z zastrzeżeniem		4. a), 4. b) uwagi nieuwzględnione z zastrzeżeniem	Ad 4. a), b) - Uwagi nie zostały uwzględnione w formie zaproponowanej przez wnioskodawcę. Natomiast w projekcie planu zostały zmodyfikowane ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia.

			promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego napięcia (15 kV), w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku likwidacji lub skablowania tych linii lub wskazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego”.							
			5. Wykreślenie zapisów z projektu planu ustalonych m.in. w: §18 ust. 1 pkt. 1: „w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego wydzielenie lokalu użytkowego przeznaczonego dla usług nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego”.			5. uwaga częściowo uwzględnina		5. uwaga częściowo uwzględnina		Ad 5. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie ustaleń planu w taki sposób aby nie nazywać budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budynku w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
			6. Rozszerzenie kolorystyki pokrycia dachów budynków na poszczególnych terenach o kolor czarny wraz z odcieniami.				6. uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem		6. uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	Ad 7. Uwaga nie została uwzględniona w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę. Ustalenia planu dopuszczają pokrycia dachowe w kolorze grafitu, który można określić jako odcień czerni. Grafit w przeciwieństwie do czerni jest kolorem często stosowanym na dachach, niezbyt intensywnym i nieagresywnym dla krajobrazu. Niezależnie od powyższego, w planie dla większości terenów wprowadzono

										zapis umożliwiający zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/80/19
Rady Gminy Secemin
z dnia 6 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne

(t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Secemin.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.