DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 września 2019 r.

Poz. 3393

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 04.09.2019 14:10:44

UCHWAŁA NR X/81/19
RADY GMINY SECEMIN

z dnia 6 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3).

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 Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3), zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru miejscowości Secemin, według granic określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr VI/49/19 Rady Gminy Secemin z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/75/12 Rady Gminy Secemin z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (Plan 3), oznaczonych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 4007 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 Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (Plan 3) - 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-rowerowego, 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) **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 niepogarszającą warunków użytkowania terenów sąsiednich;

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

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

11) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (Plan 3), o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;

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

13) **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;

14) **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;

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

16) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m (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;

17) **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;

18) **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-rowerowych i zieleni urządzonej - parkowej) posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;

19) **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;

20) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Secemin, dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowość Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3), o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;

21) **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.

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 **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) oznaczone symbolem **ML** - tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej;

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

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

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

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

8) oznaczone symbolem **RP** - tereny przeznaczone dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej;

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

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

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

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

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

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

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

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

17) 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 **KS** - tereny przeznaczone pod parkingi,

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

18) 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.

§ 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 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 rozgraniczającą, 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,

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

c) 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;

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

3) 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;

4) zakaz stosowania dachów mansardowych;

5) 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, Uk, UTS, PU, RP, Z, ZC - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy eksponowanej na urządzeniu reklamowym;

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

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

4) w granicach terenów niewymienionych 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, 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 ochrony Głównych Zbiorników 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.) i nr 409 „Niecka Miechowska (SE)” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 20 m p.p.t. do 150 m p.p.t. - średnio 70 m p.p.t.) - oznaczonych granicami na rysunku planu - poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;

3) 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;

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

5) 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;

6) 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;

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

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

9) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 35 ust. 3 pkt 2 lit. d - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;

10) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) 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;

13) 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, PU, RP, ZC, R/ZL, IW, IK - zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem tych terenów;

14) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:

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

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

c) dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

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

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujący - oznaczony na rysunku planu - **obiekt wpisany do rejestru zabytków**, objęty ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi: Kościół parafialny pw. Podwyższenia Świętego Krzyża w Kuczkowie - wpisany do rejestru zabytków 24.06.1967 r. pod nr 424.

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) Zespół kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Kuczkowie - kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, dzwonnica murowana, cmentarz przykościelny, ogrodzenie murowane;

2) Kapliczka św. Jana Nepomucena w Kuczkowie;

3) Kapliczka Matki Boskiej w Kuczkowie;

4) Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Kuczkowie;

5) Kapliczka murowana w Brzozowej;

6) Kapliczka murowana w Zwleczy.

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, w tym kompozycji zieleni, historycznego drzewostanu i zieleni, historycznych obiektów małej architektury, nagrobków i ogrodzeń;

2) dla zapewnienia **ochrony obszarów zabytkowych i otoczenia zabytków** wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji obejmującą otoczenie zespołu kościoła parafialnego w Kuczkowie - oznaczoną na rysunku planu - w granicach której:

a) zakazuje się prowadzenia inwestycji mających negatywne oddziaływanie na ekspozycję zabytkowego zespołu,

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 obszarze objętym planem wyznacza się następujące **tereny o charakterze publicznym**: tereny dróg publicznych - oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym, o których mowa w ust. 1, 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, rekreacji indywidualnej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny;

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

3) dla klubów i domów kultury - minimum 25 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;

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

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

6) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, produkcyjno-usługowej - minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych.

3. Dla kościołów i cmentarzy dopuszcza się urządzenie obsługujących je parkingów lub miejsc do parkowania poza terenami 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. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny zagrożone powodzią;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny górnicze.

§ 10. 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 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,

b) w granicach terenów niewymienionych w lit. a - 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.

§ 11. 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.

§ 12. 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 § 35 ust. 3 pkt 1 lit. c;

3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 31 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. 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.

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

1) w granicach terenów MN, MNU, ML, U, PU, RP - w wysokości 10%;

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

Rozdział 3.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 15. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MN** - ponumerowanych od **3-1.MN** do **3-27.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 i 4.

3. 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.

4. 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, z możliwością zastosowania w partiach cokołowych kamienia; 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 **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.

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

a) dla terenu **3-1.MN** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 3-2.KDL i 3-2.KDW,

b) dla terenu **3-2.MN** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 3-2.KDL i 3-3.KDW,

c) dla terenu **3-3.MN** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 3-4.KDW,

d) dla terenu **3-5.MN** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 3-3.KDL, 3-2.KDD i 3-5.KDW.

7. 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.

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MNU** - ponumerowanych od **3-1.MNU** do **3-2.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 i 4.

3. 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.

4. 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, z możliwością zastosowania w partiach cokołowych kamienia; 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 **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.

6. Dla terenów **MNU** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dla terenu **3-1.MNU** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 3-4.KDD.

7. 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.

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **ML** - ponumerowanych od **3-1.ML** do **3-8.ML** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

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

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż i=0,05 i nie większej niż i=0,3;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60%;

3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenów **ML** - 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 rekreacji indywidualnej posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 8 m,

   b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż:

      - 7 m dla budynków z dachami dwuspadowymi,

      - 5 m dla budynków z dachami jednospadowymi;

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

4) obowiązek stosowania:

   a) na budynkach rekreacji indywidualnej 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 mniejszym niż 25 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) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej, z możliwością zastosowania w partiach cokołowych kamienia, 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 gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy

oraz zachowanie istniejącego koloru dachu przy wymianie części pokrycia dachowego lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku.

4. W obrębie terenów **ML** 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 **ML** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu.

6. Dla terenów **ML** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2.

§ 18. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **U -** ponumerowanych od **3-1.U** do **3-8.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. 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.

4. 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 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 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, z możliwością zastosowania w partiach cokołowych kamienia, 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 **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.

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

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

§ 19. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **Uk** - ponumerowanego **3-1.**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.

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) 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;

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

a) zachowanie istniejącej wysokości budynków,

b) zachowanie istniejącej geometrii dachów,

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

d) stosowanie na pokrycie dachu blachy miedzianej;

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 **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.

§ 20. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **PU** - ponumerowanych od **3-1.PU** do **3-5.PU** - 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.

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, z możliwością zastosowania w partiach cokołowych kamienia, 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 **3-2.PU** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 3-4.KDD,

b) dla terenu **3-3.PU** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 3-4.KDG.

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

§ 21. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **RM** - ponumerowanych od

3-1.RM do **3-101.RM** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów **RM**, z wyłączeniem terenów **3-42.RM** i **3-66.RM**, dopuszcza się na zasadach określonych w § 15:

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;

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. W granicach terenów **3-85.RM**, **3-86.RM**, **3-87.RM** i **3-88.RM** obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 6 ust. 3 pkt 2.

4. W obrębie terenów **3-42.RM**, **3-47.RM**, **3-48.RM** i **3-49.RM** obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w granicach stref ochronnych od kolei, o których mowa w § 34 ust. 4.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Dla terenów **RM** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dla terenu **3-5.RM** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 3-3.KDL i 3-4.KDW.

§ 22. 1. W granicach terenów oznaczonego symbolem **RP** - ponumerowanego **3-1.RP** - obowiązuje przeznaczenie dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej.

2. Dla terenu **3-1.RP** 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 0,8;

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 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu **3-1.RP** - 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 o wysokości większej niż 12 m,

b) budowli o wysokości większej niż 35 m;

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

4) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub jednospadowych, o nachyleniu połaci dachu pod kątem 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; do wykończenia elewacji budynków 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. W obrębie terenu **3-1.RP** 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 terenu **3-1.RP** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

6. Dla terenu **3-1.RP** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m^2.

§ 23. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **Z** - ponumerowanych **3-1.Z** do **3-2.Z** - obowiązuje przeznaczenie dla zieleni.

2. 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 nie przekraczającej 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.

§ 24. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZC** - ponumerowanego **3-1.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 drogi 3-7.KDL.

§ 25. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **ZWS** - ponumerowanych od **3-1.ZWS** do **3-13.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.

§ 26. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **WS** - ponumerowanych od **3-1.WS** do **3-6.WS** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki wodnej.

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

§ 27. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **RWS** - ponumerowanych od **3-1.RWS** do **3-42.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 § 21.

§ 28. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **R** - ponumerowanych od **3-1.R** do **3-63.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 § 21,

d) lokalizowanie zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w § 21, 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 - strefami ochronnymi od kolei, o których mowa w § 34 ust. 4,

- zgodności z przepisami odrębnymi,

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

§ 29. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **R/ZL** - ponumerowanych od **3-1.R/ZL** do **3-97.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 § 21.

§ 30. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **ZL** - ponumerowanych od **3-1.ZL** do **3-82.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

§ 31. 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 powiatowa nr 0234T i droga powiatowa nr 0232T.

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 **3-1.KDG** - zachodniego odcinka 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 lokalnymi zwężeniami do 20 m i poszerzeniami do 30 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

2) teren **3-2.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;

3) teren **3-3.KDG** - centralnego odcinka drogi wojewódzkiej nr 786 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej (z dopuszczeniem zmiany klasy na dojazdową 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 - 26 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

4) teren **3-4.KDG** - wschodniego odcinka drogi wojewódzkiej nr 786 - 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 30 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, przy czym w rejonie skrzyżowania z drogą gminną nr 0375053T plan nie wyznacza południowej granicy pasa drogowego;

5) teren **3-1.KDZ** - zachodniego odcinka 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 lokalnymi zwężeniami do 14 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

6) teren **3-2.KDZ** - wschodniego odcinka 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 lokalnymi zwężeniami do 14 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

7) teren **3-3.KDZ** - drogi powiatowej nr 0232T - 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 lokalnymi zwężeniami do 15 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

8) teren **3-1.KDL** - drogi gminnej nr 375045T - 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, przy czym na odcinku graniczącym z Gminą Koniecpol plan nie wyznacza zachodniej granicy pasa drogowego;

9) teren **3-2.KDL** - drogi gminnej nr 375044T - 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;

10) teren **3-3.KDL** - drogi gminnej nr 375017T - 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 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

11) teren **3-4.KDL** - drogi gminnej nr 375010T - 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 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

12) teren **3-5.KDL** - drogi gminnej nr 375002T - 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 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

13) teren **3-6.KDL** - drogi gminnej nr 375022T - 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;

14) teren **3-7.KDL** - drogi gminnej nr 375027T, drogi gminnej nr 375042T i południowego odcinka drogi gminnej nr 375001T - 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 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

15) teren **3-8.KDL** - drogi gminnej nr 375024T - 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 15 m do 20 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

16) teren **3-9.KDL** - drogi gminnej nr 375025T - 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 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

17) teren **3-10.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 plan nie wyznacza wschodniej granicy pasa drogowego;

18) teren **3-1.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;

19) teren **3-2.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;

20) teren **3-3.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;

21) teren **3-4.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 lokalnym zwężeniem do 8 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

22) teren **3-5.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;

23) teren **3-6.KDD** - drogi gminnej nr 375049T - 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 – od 7 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

24) teren **3-7.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;

25) teren **3-8.KDD** - drogi gminnej nr 375048T - 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 – od 10 m do 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

26) teren **3-9.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;

27) teren **3-10.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;

28) teren **3-11.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;

29) teren **3-12.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;

30) teren **3-13.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;

31) teren **3-14.KDD** - wschodniego odcinka drogi gminnej nr 375023T - 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 - od 10 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

32) teren **3-15.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 - od 12 m do 14 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

33) teren **3-16.KDD** - drogi gminnej oraz zachodniego odcinka drogi gminnej nr 375023T - 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 **3-17.KDD** - drogi gminnej nr 370015T - 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 **3-18.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 **3-19.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;

37) teren **3-20.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 - od 10 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

38) teren **3-21.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;

39) teren **3-22.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;

40) teren **3-23.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;

41) teren **3-24.KDD** - północnego odcinka drogi gminnej nr 375001T - 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 - od 10 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniem do 17 m oraz z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

42) teren **3-25.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 – od 8 do 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 32. 1. Tereny **KDW** - ponumerowane od **3-1.KDW** do **3-29.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 **3-1.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 14 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

2) dla terenu **3-2.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

3) dla terenu **3-3.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

4) dla terenu **3-4.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

5) dla terenu **3-5.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

6) dla terenu **3-6.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 4,5 m do 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

7) dla terenu **3-7.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

8) dla terenu **3-8.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

9) dla terenu **3-9.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 4,5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

10) dla terenu **3-10.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

11) dla terenu **3-11.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 11 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

12) dla terenu **3-12.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

13) dla terenu **3-13.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

14) dla terenu **3-14.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

15) dla terenu **3-15.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

16) dla terenu **3-16.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

17) dla terenu **3-17.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

18) dla terenu **3-18.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

19) dla terenu **3-19.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

20) dla terenu **3-20.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

21) dla terenu **3-21.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

22) dla terenu **3-22.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

23) dla terenu **3-23.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 7 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

24) dla terenu **3-24.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

25) dla terenu **3-25.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

26) dla terenu **3-26.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - od 4,5 m do 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

27) dla terenu **3-27.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

28) dla terenu **3-28.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

29) dla terenu **3-29.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań.

§ 33. 1. Teren **KS** - ponumerowany **3-1.KS** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji parkingu, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej zieleni, oraz stacji benzynowych.

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 nie przekraczającej 3 m.

§ 34. 1. W granicach terenów kolejowych, oznaczonych symbolem **TK** - ponumerowanych od **3-1.TK** do **3-9.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 istniejących przejazdów przez tereny kolejowe dla dróg publicznych w terenach **3-2.TK** i **3-4.TK**, z dopuszczeniem remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) nakazuje się zachowanie w granicach terenu **3-8.TK** istniejącego tunelu drogowego dla drogi publicznej klasy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 0234T, z dopuszczeniem remontu, przebudowy lub rozbudowy;

4) 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 kolejowych nr 64 i 570.

§ 35. 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) oraz tereny dróg publicznych (oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD) i dróg wewnętrznych (oznaczone symbolem KDW), tereny przeznaczone pod parkingi (oznaczone symbolem KS), przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej poza tymi terenami, z zastrzeżeniem ustaleń § 26, § 27 ust. 2 pkt 3 lit. a, § 28 ust. 2 pkt 2 lit. a, § 29 ust. 2 pkt 3 lit. a, § 30 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) budowę, przebudowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii kablowych i napowietrznych z zachowaniem ustaleń ust. 2,

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

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

e) możliwość budowy w granicach terenów MN, MNU, ML, U, PU, RM, RP, IW, IK:

- 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 11;

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.

§ 36. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IW** - ponumerowanego **3-1.IW** - obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę.

2. Dla terenu **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.

§ 37. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **IK** - ponumerowanych od **3-1.IK** do **3-2.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 terenów IK dopuszcza się możliwość budowy oczyszczalni ścieków oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką odpadami lub elektroenergetyką;

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

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

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

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 38. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Secemin (plan 1), zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/177/06 Rady Gminy w Seceminie z dnia 28 marca 2006 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3), zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/179/06 Rady Gminy w Seceminie z dnia 28 marca 2006 r.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Secemin.

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

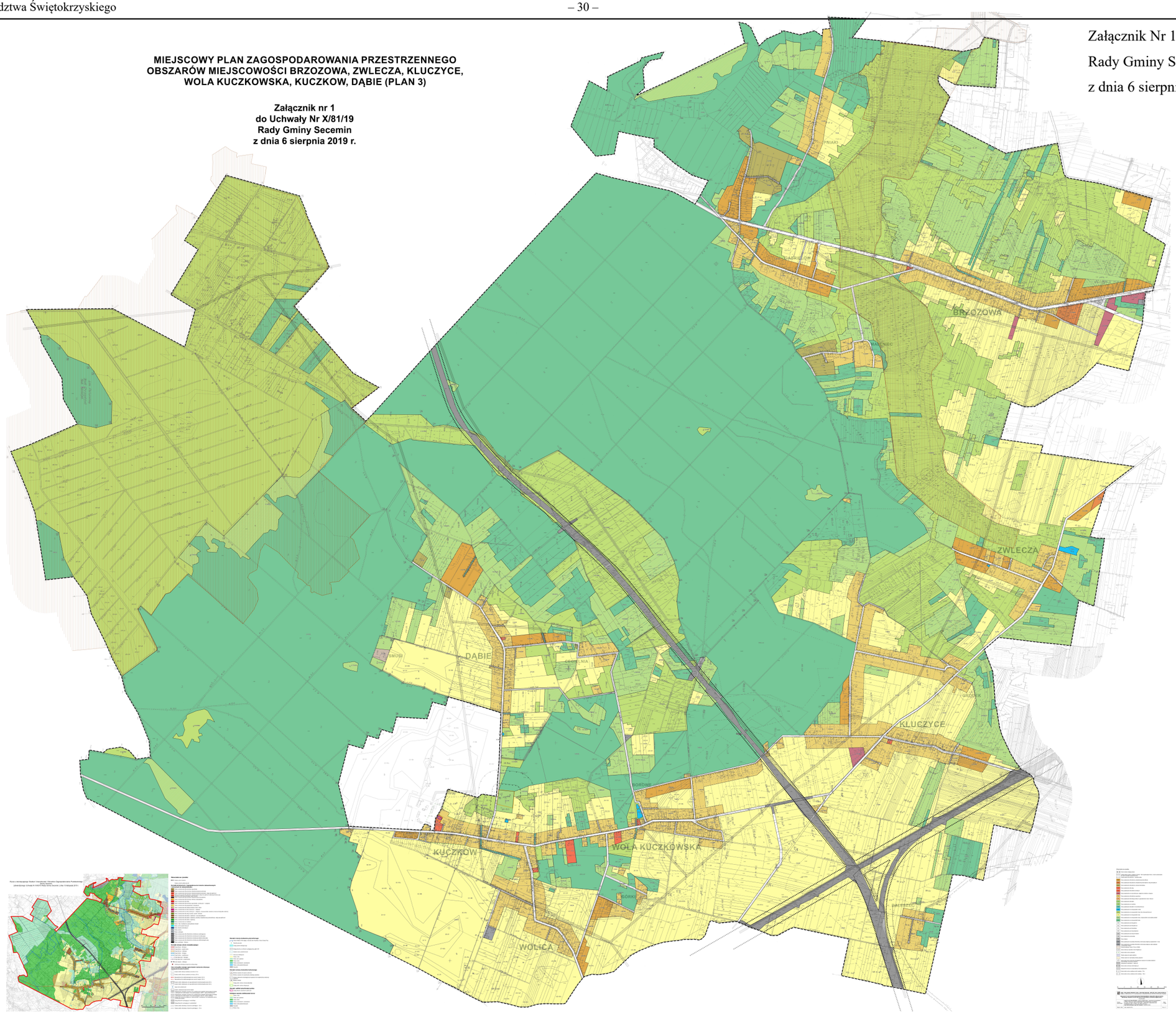
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Bogdan Wasik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/81/19
Rady Gminy Secemin
z dnia 6 sierpnia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW MIEJSCOWOŚCI BRZOZOWA, ZWLECZA, KLUCZYCE, WOLA KUCZKOWSKA, KUCZKOW, DĄBIE (PLAN 3)

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/81/19
Rady Gminy Secemin
z dnia 6 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/81/19
Rady Gminy Secemin
z dnia 6 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW MIEJSCOWOŚCI BRZOZOWA, ZWLECZA, KLUCZYCE, WOLA KUCZKOWSKA, KUCZKÓW, DĄBIE (PLAN 3)

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/81/19 z dnia 6 sierpnia 2019 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1.	07.06.2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o przeznaczenie działek na cele gospodarki leśnej, ewentualnie na działki rolne z dopuszczeniem wprowadzania zalesień	Działki nr 302/2, 302/3, 322 obręb Wola Wolica (17)	Działki, których dotyczy uwaga, położone są w granicach terenów: 3-21.RWS - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych; 3-22.RWS - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych; 3-23.RWS - tereny przeznaczone na cele	uwaga uwzględniona w części dotyczącej działek nr 302/2, 322	uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 302/3	uwaga uwzględniona w części dotyczącej działek nr 302/2, 322	uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 302/3	Uwaga nie została uwzględniona po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu Wójt Gminy Secemin uwzględnił uwagę w części dotyczącej działek nr 302/2, 322 oraz nie uwzględnił w części dotyczącej działki nr 302/3, gdyż działka ta obejmuje tereny użytków zielonych (ŁIV, ŁIII), a ponadto jest odseparowana od innych terenów leśnych lub przeznaczonych do zalesień.

					gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych.					
2.	08.06. 2018	Osoby fizyczne	Składają uwagę, w której wnoszą o: - poprawę załącznika graficznego poprzez sporządzenie rysunku planu w skali 1:1000 w oparci o mapy uzyskane z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	Działki nr 286, 289 obręb Zwlecza (18)	Działki, których dotyczy uwaga, położone są w granicach terenów: 3-27.RM - tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej; 3-23.R - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej; 3-6.WS - tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej;		uwaga nieuwzględ -dniona		uwaga nieuwzględ -dniona	Rysunek planu został wykonany na mapach uzyskanych z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dla planów obejmujących obszary o znacznej powierzchni dopuszczona jest skala rysunku planu 1:2000 - zgodnie z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
3.	20.06 2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1) przeznaczenie działek nr 1.69/3, 1.69/4, 1.69/5, 1.69/6, 1.69/7, 1.69/8, 1.69/9, 1.69/10, 1.69/11, 1.69/12, 1.69/13, 1.69/14, 1.69/15, 1.69/16 na tereny obiektów i urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej wielkoobszarowej „RPO”, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: *1. Przeznaczenie: 1) Podstawowe: a) obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą (w tym obiekty składowe, inwentarskie, magazynowe, warsztatowe) b) Zabudowa usługowa dla usług związanych z obsługą rolnictwa, c) Zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem mleka, mięsa, zbóż. Dopuszcza się wykonanie inwestycji dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko. 2) Uzupełniające - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub*	Działki nr 1.69/3, 1.69/4, 1.69/5, 1.69/6, 1.69/7, 1.69/8, 1.69/9, 1.69/10, 1.69/11, 1.69/12, 1.69/13, 1.69/14, 1.69/15, 1.69/16 obręb Kuczkó w (6)	Działki, których dotyczy uwaga, położone są w granicach terenów: 3-1.RP - tereny przeznaczone dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej; 1-1.RP - tereny przeznaczone dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej; 3-54.R - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej.		1) uwaga nieuwzględ -dniona		1) uwaga nieuwzględ -dniona	1) Uwaga została nieuwzględniona w związku z niezgodnością z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin oraz licznymi protestami mieszkańców.

			zagrodowa. *II. Parametry i standardy zabudowy* *1) Budowle - wysokość do 30 m,* *2) Budynki o przeznaczeniu wymienionym w punkcie I.1* *a) rodzaj spadku - jedno i dwuspadowe* *b) kąt spadku dachu - do 30 stopni* *c) pokrycie dachu - blacha trapezowa, płyty warstwowe z rdzeniem termoizolacyjnym, płyty faliste włóknisto-cementowe* *d) wysokość budynków - do kalenicy 20m* *e) wysokość okapu - maksymalnie 7,00m* *f) materiały wykończenia elewacji - tynk, płyty warstwowe, współczesne materiały dla zabudów obiektów inwentarskich i usługowych (kurtyny, płyty warstwowe, siatki, płyty przeźroczyste)* *3) Budynki o przeznaczeniu wymienionym w punkcie 1.2* *a) rodzaj spadku - dwuspadowe i wielospadowe* *b) kąt spadku dachu - od 30 do 45 stopni* *c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blachodachówka* *d) wysokość budynków - do kalenicy maks.12m* *e) ilość kondygnacji- 2 plus użytkowe poddasze* *f) wysokość okapu - maksymalnie 6,00m* *III. Wskaźniki zabudowy:* *1) Powierzchnia biologicznie czynna - min. 10%* *2) Powierzchnia zabudowy - max.70%* *IV. Inne* *1) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,*							

			minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk, *2) w obrębie działki przewidzieć ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług,* *3) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,* *4) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową.*							
			2) przeznaczenie działki 1.69/16 na działalność w zakresie energii odnawialnej - instalację fotowoltaiczną o mocy 30 MW				2) uwaga nieuwzględniona		2) uwaga nieuwzględniona	2) Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin.
4.	15.10.2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o przeznaczenie działek 302/2, 302/3, 322, obręb Wola Wolica, na cele gospodarki leśnej, ewentualnie na działki rolne z dopuszczeniem zalesień. Wnosi o modyfikację planu na ww. cele także dla działek 704/2, 301/2, 303/2, 304/2, 305/2, 306, 307/1, 307/2.	Działki nr 302/2, 302/3, 322, 704/2, 301/2, 303/2, 304/2, 305/2, 306, 307/1, 307/2, obręb Wola Wolica (17)	Działki, których dotyczy uwaga, położone są w granicach terenów: 3-21.RWS, 3-22.RWS, 3-23.RWS - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych; 3-64.ZL, 3-65.ZL, 3-71.ZL - tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej.	uwaga uwzględniona w części dotyczącej działek nr 302/2, 322, 704/2, 301/2, 303/2, 304/2, 305/2, 306, 307/1, 307/2	uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 302/3	uwaga uwzględniona w części dotyczącej działek nr 302/2, 322, 704/2, 301/2, 303/2, 304/2, 305/2, 306, 307/1, 307/2	uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 302/3	Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej działki nr 302/3, gdyż działka ta obejmuje tereny użytków zielonych (ŁIV, ŁIII), a ponadto jest odseparowana od innych terenów leśnych lub przeznaczonych do zalesień.
5.	09.11.2018	Osoba fizyczna	Składa ponownie uwagę, w której sprzeciwia się proponowanym zmianom przeznaczenia gruntów leżących na zachodniej części	Zachodnia część działki nr	Działka, której dotyczy uwaga, położona jest w granicach terenów: 3-103.RM - teren	uwaga uwzględniona, z zastrze-		uwaga uwzględniona, z zastrze-		W projekcie planu po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu została wprowadzona zmiana polegająca na usunięciu z części

			działki 69/2 przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (RM) oraz tereny rolne, na przeznaczone dla obsługi produkcji rolnej i leśnej (RP). Argumentuje, iż w obowiązującym Studium *nie ma mowy o przeznaczeniu tych terenów na działalność rolno-spożywczą (RP)*. Dodaje, że *takie przeznaczenie tych terenów stanowi zagrożenie dla mieszkańców wsi Kuczków, Dąbie, Wola Kuczkowska, gdyż mogą tam powstać wielkie zakłady zagrażające zdrowiu i życiu człowieka*. Dalej pisze, iż *mieszkańcy tych wsi nie wyrażają zgody na budowę specjalistycznej obory produkującej zwierzęta hodowlane w ilości, która wpłynie na stan środowiska naturalnego i komfort życia mieszkańców*. Następnie pisze o: zagrożeniu jakie takie przedsięwzięcie stwarza dla wód podziemnych i ujęcia wody na terenie miejscowości Kuczków, uciążliwościach odorowych, spadku wartości nieruchomości, przekształceniu krajobrazu, negatywnym wpływie na zabudowę letniskową we wsi Dąbie.	1.69/2, obręb Kuczków (6)	przeznaczony dla zabudowy zagrodowej; 3-56.R - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej.	żeniem		żeniem		zachodniej działki nr 1.69/2 *terenu przeznaczonego dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej* (3-1.RP) i zamianie go na *teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej* (RM). W ramach rozpatrzenia uwag z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, działka nr 1.69/2 zgodnie z uwagą właściciela, została wyłączona z projektu planu. Oznacza to, iż w jej granicach będzie obowiązywał dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXI/179/06 Rady Gminy Secemin z dnia 28 marca 2006 r., który dla zachodniej części działki nr 1.69/2 ustala przeznaczenie *RP - tereny rolnicze, z przewagą gruntów ornych*.
6.	09.11. 2018	Osoba fizyczna	1. Składa list protestacyjny i ponownie uwagi do projektu planu, w której informuje iż mieszkańcy wsi Kuczków, Dąbie, Wolica, Wola Kuczkowska nie wyrażają zgody na hodowlę przemysłową zwierząt hodowlanych na działce nr 69/2 we wsi Kuczków w ilości, która wpłynie na stan środowiska naturalnego oraz komfort ich życia. Argumentuje powyższe zbyt bliskim sąsiedztwem budynków mieszkalnych i kościoła (kilkanaście metrów). Następnie pisze o: zagrożeniu jakie takie	Działka nr 1.69/2, obręb Kuczków (6)	Działka, której dotyczy uwaga, położona jest w granicach terenów: 3-103.RM - teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej; 3-56.R - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej; 3-1.RP - teren przeznaczony dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej; 3-33.RWS - teren		uwaga nieuwzględ -dniona		uwaga nieuwzględ -dniona	Działka nr 1.69/2, zgodnie z treścią uwagi właściciela, została wyłączona z projektu planu. Oznacza to, iż w jej granicach będzie obowiązywał dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXI/179/06 Rady Gminy Secemin z dnia 28 marca 2006 r., który dla części działki nr 1.69/2 ustala przeznaczenie *RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich*, a dla pozostałej, przeważającej części *RP - tereny rolnicze, z przewagą gruntów ornych*.

			przedsięwzięcie stwarza dla wód podziemnych i ujęcia wody na terenie miejscowości Kuczków, uciążliwościach odorowych, spadku wartości nieruchomości, przekształceniu krajobrazu, negatywnym wpływie na zabudowę letniskową we wsi Dąbie.		przeznaczony na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych; 3-1.KDZ - teren przeznaczony pod drogi zbiorcze; 3-7.KDL - teren przeznaczony pod drogi lokalne.					
			2. Składa ponownie uwagę, w której sprzeciwia się proponowanym zmianom przeznaczenia gruntów leżących na zachodniej części działki 69/2 przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (RM) oraz tereny rolne, na przeznaczone dla obsługi produkcji rolnej i leśnej (RP). Argumentuje, iż w obowiązującym Studium *nie ma mowy o przeznaczeniu tych terenów na działalność rolno-spożywczą (RP)*. Dodaje, że *takie przeznaczenie tych terenów stanowi zagrożenie dla mieszkańców wsi Kuczków, Dąbie, Wola Kuczkowska, gdyż mogą tam powstać wielkie zakłady zagrażające zdrowiu i życiu człowieka*. Dalej pisze, iż *mieszkańcy tych wsi nie wyrażają zgody na budowę specjalistycznej obory produkującej zwierzęta hodowlane w ilości, która wpłynie na stan środowiska naturalnego i komfort życia mieszkańców*. Następnie pisze o: zagrożeniu jakie takie przedsięwzięcie stwarza dla wód podziemnych i ujęcia wody na terenie miejscowości Kuczków, uciążliwościach odorowych, spadku wartości nieruchomości, przekształceniu krajobrazu, negatywnym wpływie na zabudowę letniskową we wsi Dąbie. Do uwagi załączono listę	Zachodnia część działki nr 1.69/2, obręb Kuczków (6)	Działka, której dotyczy uwaga, położona jest w granicach terenów: 3-103.RM - teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej; 3-56.R - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej.	uwaga uwzględniona, z zastrzeżeniem		uwaga uwzględniona, z zastrzeżeniem		W projekcie planu po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu została wprowadzona zmiana polegająca na usunięciu z części zachodniej działki nr 1.69/2 te*renu przeznaczonego dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej* (3-1.RP) i zamianie go na *teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej* (RM). W ramach rozpatrzenia uwag z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, działka nr 1.69/2 zgodnie z uwagą właściciela, została wyłączona z projektu planu. Oznacza to, iż w jej granicach będzie obowiązywał dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXI/179/06 Rady Gminy Secemin z dnia 28 marca 2006 r., który dla zachodniej części działki nr 1.69/2 ustala przeznaczenie *RP - tereny rolnicze, z przewagą gruntów ornych*.

			z podpisami mieszkańców wsi Kuczków.							
7.	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 powierzchni zabudowy i kubatury”.	Działki nr 286, 210 obręb Zwlecza		1. uwaga częściowo uwzględniona		1. uwaga częściowo uwzględniona		Ad 1. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez doprecyzowanie ustaleń planu.
			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 uwzględniona		2. uwaga częściowo uwzględniona		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				3. a), 3. b) uwagi nieuwzględnione		3. a), 3. b) uwagi nieuwzględnione	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,*

			reklam”.							*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				4. a), 4. b) uwagi nieuwzględ-nione z zastrze-żeniem		4. a), 4. b) uwagi nieuwzględ-nione z zastrze-żeniem	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.

			i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi”; b) §5 pkt. 16: „w stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu 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. Poprawę załącznika graficznego projektu planu zgodnie z zapisami studium w zakresie stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, znajdującego się w miejscowości Zwlecza na działce nr 210.				6. uwaga nieuwzględ-dniona		6. uwaga nieuwzględ-dniona	Ad 6. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż określenie zakresu ochrony zabytków w planie miejscowym (w tym zabytków archeologicznych) należy do kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a nie Studium. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach uzgodnił w tym zakresie projekt planu.
			7. Rozszerzenie kolorystyki pokrycia dachów budynków na poszczególnych terenach o kolor				7. uwaga nieuwzględ-dniona		7. uwaga nieuwzględ-dniona	Ad 7. Uwaga nie została uwzględniona w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę. Ustalenia planu

			czarny wraz z odcieniami.				z zastrze-żeniem		z zastrze-żeniem	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.
8.	13.11. 2018	Osoba fizyczna	Składa uwagę, w której wnosi o: 1) zezwolenie, w związku z zamierzoną modernizacją i rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego, na lokalizację na działkach nr 1.69/3, 1.69/4, 1.69/5, 1.69/6, 1.69/7, 1.69/8, 1.69/9, 1.69/10, 1.69/16, Obręb Kuczków, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem tych terenów, tak aby możliwe było zlokalizowanie na ww. działkach budynków inwentarskich do chowu kur o obsadzie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), tak jak dla terenów wskazanych w §5 pkt 13 lit. f) projektu planu;	Działki nr 1.69/3, 1.69/4, 1.69/5, 1.69/6, 1.69/7, 1.69/8, 1.69/9, 1.69/10, 1.69/16, obręb Kuczków (6)	Działki, których dotyczy uwaga, położone są w granicach terenów: 3-103.RM - teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej; 3-56.R - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej; 3-1.RP - teren przeznaczony dla obsługi i produkcji gospodarki rolnej i leśnej; 3-33.RWS - teren przeznaczony na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych; 3-1.KDZ - teren przeznaczony pod drogi zbiorcze; 3-7.KDL - teren przeznaczony pod drogi lokalne.		uwaga nieuwzględ-niona		uwaga nieuwzględ-niona	1) Uwaga została nieuwzględniona w związku z niezgodnością z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin oraz licznymi protestami mieszkańców.
			2) ustalenie dla obszaru ww. działek jednolitego przeznaczenia terenu, które wprost umożliwiać będzie realizację zabudowy inwentarskiej nastawionej na intensywny chów zwierząt oraz innej niezbędnej zabudowy gospodarczej (w tym obiektów składowych, magazynowych, warsztatowych) związanej z prowadzeniem				uwaga nieuwzględ-niona		uwaga nieuwzględ-niona	2) Uwaga została nieuwzględniona w związku z niezgodnością z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin oraz licznymi protestami mieszkańców.

			gospodarstwa rolnego, ewentualnie także innej zabudowy (np. mieszkalnej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego)							
			3) wprowadzenie do projektu planu miejscowego następujących zapisów: *I) Parametry i standardy zabudowy:* *1) budowle: wysokość do 35 m,* *2) budynki o funkcji inwentarskiej i gospodarczej (w tym obiekty składowe, magazynowe i warsztatowe):* *- rodzaj spadku: jedno i dwuspadowe,* *- kąt spadku dachu: do 30 stopni,* *- pokrycie dachu: blacha trapezowa, płyty warstwowe z rdzeniem termoizolacyjnym, płyty faliste włóknisto-cementowe,* *- wysokość budynków: do kalenicy 20 m,* *- wysokość okapu: maksymalnie 7 m,* *- materiały wykończenia elewacji: tynk, płyty warstwowe, współczesne materiały dla zabudów obiektów inwentarskich i usługowych (kurtyny, płyty warstwowe, siatki, płyty przezroczyste, deskowania),* *3) budynki o funkcji mieszkalnej:* *- rodzaj spadku: dwuspadowe i wielospadowe,* *- kąt spadku dachu: od 30 do 45 stopni,* *- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka,* *- wysokość budynków: do kalenicy maks. 12 m,* *- ilość kondygnacji: 2 plus użytkowe poddasze,* *- wysokość okapu: maks. 6 m;* *II) Wskaźniki zabudowy:* *1) powierzchnia biologicznie*				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	3) Uwaga została nieuwzględniona w związku z niezgodnością z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin oraz licznymi protestami mieszkańców.

			czynna: min. 10%, *2) powierzchnia zabudowy: max. 90%,* *3) intensywność zabudowy: max. 1,00;* *III) Inne:* *1) gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając ich odzysk,* *2) w obrębie działki przewidzieć ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług,* *3) realizacja obiektów i urządzeń o funkcji mieszkalnej i z zakresu infrastruktury technicznej według aktualnych warunków technicznych,* *4) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową.*							
			4) ewentualnie ustalenie dla ww. działek w zakresie zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy innych zapisów umożliwiających realizację ww. inwestycji.				uwaga nieuwzględ-niona		uwaga nieuwzględ-niona	4) Uwaga została nieuwzględniona w związku z niezgodnością z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin oraz licznymi protestami mieszkańców.
			5) zmniejszenie strefy ochrony sanitarnej cmentarza ze 150 m do 50 m;				uwaga nieuwzględ-niona		uwaga nieuwzględ-niona	Zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w odległości 150 m wokół cmentarzy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, odległość ta może być zmniejszona do 50 m po spełnieniu określonych warunków. Ustalenia planu nie przesądzają jakie

										ograniczenia obowiązują w obu strefach a jedynie informują o obowiązku przestrzegania przepisów odrębnych.
9.	13.11. 2018	Osoby fizyczne	Składa uwagę, w której prosi o zmianę przeznaczenia działki 258/6, obręb Wola Wolica z określonej w projekcie planu funkcji zagrodowej na zabudowę jednorodzinną	Działka nr 258/6, obręb Wola Wolica (17)	Działka, której dotyczy uwaga, położona jest w granicach terenów: 3-66.RM - teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej; 3-67.RM - teren przeznaczony dla zabudowy zagrodowej; 3-21.KDD - teren przeznaczony pod drogi dojazdowe; 3-9.KDL - teren przeznaczony pod drogi lokalne.	uwaga uwzględniona dla północnej części działki nr 258/6	uwaga nie-uwzględniona dla południowej części działki nr 258/6	uwaga uwzględniona dla północnej części działki nr 258/6	uwaga nie-uwzględniona dla południowej części działki nr 258/6	Uwaga została uwzględniona dla północnej części działki nr 258/6, natomiast nie została uwzględniona dla południowej części działki nr 258/6 z uwagi na występujące tu grunty rolne klasy trzeciej RIIIb.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/81/19
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.

Uzasadnienie
do uchwały Nr X/81/19
Rady Gminy Secemin
z dnia 6 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3)

1. **Podstawa prawna**

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3) prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XIV/75/12 Rady Gminy Secemin z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3) oraz Uchwały Nr VI/49/19 Rady Gminy Secemin z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/75/12 Rady Gminy Secemin z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3).

2. **Przebieg prac planistycznych**

W dniach od 15 stycznia 2015 r. do 27 lutego 2015 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Secemin wywieszone było obwieszczenie Wójta Gminy Secemin o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto dnia 15 stycznia 2015 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a 15 stycznia 2015 r. w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu.

W odpowiedzi na ww. ogłoszenie i obwieszczenie, w wyznaczonym terminie do 27 lutego 2015 r. wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 12 stycznia 2015 r.

Do projektu planu wpłynęło szesnaście wniosków, złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Secemin w dniu 12 stycznia 2015 r. wystąpił pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włoszczowie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Secemin zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt. 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W dniu 14 grudnia 2015 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Secemin, zawierającą kilka uwag, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W dniu 12 grudnia 2016 r. projekt planu miejscowego udostępniono, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. a i lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem jego uzgodnienia oraz celem uzyskania opinii. Następnie w dniach 25 lipca 2017 r. i 28 grudnia 2017 r. w niezbędnym zakresie powtórzono uzgodnienia i opinie.

Wójt Gminy Secemin zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w dniach od 9 maja do 7 czerwca 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 maja 2018 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 21 czerwca 2018 r. wniesiono sześć uwag do projektu planu.

W dniu 12 lipca 2018 r. Wójt Gminy Secemin rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwagi wniesione do projektu planu zostały w części uwzględnione, a w części nieuwzględnione z zastrzeżeniami.

W związku z rozstrzygnięciem uwag złożonych do projektu planu konieczne było dwukrotne ponowienie procedury wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt. 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w dniach: 1 października 2018 r. - 29 października 2018 r. oraz 7 czerwca 2019 r. - 28 czerwca 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wykładany do publicznego wglądu.

Ponowne dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbywały się w dniach: 5 października 2018 r. i 12 czerwca 2019 r.

W ustawowych terminach, tj. do dnia 12 listopada 2018 r. - wniesiono siedem uwag do projektu planu, zaś do dnia 12 lipca 2019 r. - nie wniesiono żadnych uwag.

W dniach 3 grudnia 2018 r. i 22 lipca 2019 r. Wójt Gminy Secemin rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwagi wniesione do projektu planu zostały w części uwzględnione, a w części nieuwzględnione z zastrzeżeniami.

Wójt Gminy Secemin zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Secemin projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

Na Sesji Nr X w dniu 6 sierpnia 2019 r. Rada Gminy Secemin podjęła decyzję o uchwaleniu planu uchwałą Nr X/81/19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3).

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Secemin stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin uchwalonego uchwałą Nr XI/63/15 Rady Gminy Secemin z dnia 13 listopada 2015 r.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3), z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. **Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3) sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1) **Wstęp**

Przystąpienie do zmiany planu było wywołane potrzebą aktualizacji tego planu z uwagi na wnioski zewnętrzne, składane przez właścicieli działek oraz wnioski własne formułowane na bazie załatwianych spraw z zakresu gospodarki przestrzennej. Zmiana planu miała na celu lepsze wykorzystanie terenów, skorygowanie rozbieżności pomiędzy planem a faktycznym stanem użytkowania oraz pozytywnie wpłynąć na gospodarkę przestrzenną gminy.

2) **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

a) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 od § 15 do § 24 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

b) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w Rozdziale 3 od § 15 do § 24 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

c) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

W ramach sporządzania planu miejscowego wystąpiła konieczność uzyskania zgód, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzją z dnia 22 stycznia 2018 r. Minister Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie w planie miejscowym na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa o powierzchni 2,3135 ha. Grunty te zostały przeznaczone dla zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i usługowej oraz dla infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych. Decyzją z dnia 13 czerwca 2017 r. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego wyrazi zgodę na przeznaczenie w planie miejscowym na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,3988 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa. Grunty te zostały przeznaczone dla zabudowy zagrodowej, dla zabudowy rekreacji indywidualnej oraz pod drogę publiczną klasy głównej.

d) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

e) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Projekt planu miejscowego w § 5 oraz w Rozdziale 4 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 7 ust. 2 pkt 3.

f) **Walory ekonomiczne przestrzeni**

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 3 oraz w Rozdziale 3 od § 15 do § 30 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione także w § 14, gdzie ustalona została stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

g) **Prawo własności**

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób fizycznych i prawnych. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności.

h) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Projekt planu miejscowego w § 12 zawiera ustalenia w zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa.

W § 35 ust. 3 pkt 1 lit. c określono zasady budowy sieci wodociągowej, zaś w § 31 zasady rozbudowy układu komunikacyjnego.

i) **Potrzeby interesu publicznego**

Potrzeby interesu publicznego zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez: ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4), ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5), ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 6), ustalenie zasad kształtowania terenów o charakterze publicznym (§ 7), ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 14).

Ponadto, projekt planu miejscowego w Rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej), stanowiących inwestycje celu publicznego.

j) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w Rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowych warunków zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej.

k) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Secemin na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, co zostało szczegółowo opisane w pkt. 2 niniejszego uzasadnienia.

l) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w § 35 ust. 3 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

m) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi**

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Projekt planu miejscowego zawierając ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów (Rozdział 3 od § 15 do § 30), jednocześnie zawiera ustalenia zapewniające zachowanie ważnych aspektów interesu publicznego, takie jak ustalenia dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego (§ 4), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5), zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 6), zasad kształtowania terenów o charakterze publicznym (§ 7), stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 14), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej), stanowiących inwestycje celu publicznego (Rozdział 4).

n) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Obszar objęty planem miejscowym stanowi część terenu gminy Secemin, w granicach obrębów geodezyjnych Dąbie, Kluczyce, Kuczków, Wola Kuczkowska, Zwlecza oraz większości obrębu Brzozowa (z wyłączeniem terenów letniskowych w miejscowości Gabrielów oraz części terenów w miejscowości Kuczków). Zabudowa ma charakter w większości zagrodowy, rzadziej mieszkaniowy jednorodzinny. Wokół terenów zainwestowanych występują rozległe tereny otwarte. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w tej części gminy Secemin.

Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

3) **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Wójt Gminy Secemin dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w marcu 2016 r.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Secemin" stanowi załącznik do uchwały Nr XIV/90/16 Rady Gminy Secemin z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Secemin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie tej stwierdzono, że należy kontynuować prace nad sporządzeniem nowych planów miejscowych, rozpoczęte w 2012 roku. Plany powinny uwzględniać ustalenia obowiązującego Studium oraz, w miarę możności, złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenów.

4) **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu" sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości Brzozowa, Zwlecza, Kluczyce, Wola Kuczkowska, Kuczków, Dąbie (plan 3), wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest ujemny i w perspektywie pięciu lat może wynieść około -7,6 mln zł.

Obciążenia finansowe gminy (wynikające głównie z: konieczności wykupu nieruchomości pod poszerzenia dróg, rozbudowy gminnego układu drogowego i sieci infrastruktury technicznej, przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obsługi procesu planowania) nie zostaną w pełni zrównoważone przez zyski (wynikające z: możliwości pobrania opłaty planistycznej, wzrostu podatków od nieruchomości oraz sprzedaży gruntów gminnych).