



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 11 maja 2006r.

Nr 114

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- 1337** — Nr XXXI/177/06 Rady Gminy Secemin z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości: Secemin (plan 1).... 5085
- 1338** — Nr XXXI/178/06 Rady Gminy Secemin z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości: Bichniów, Czaryż, Wola Czaryska, Krzepice, Celiny, Psary Kolonia, Psary Wieś (plan 2)..... 5127

1337

UCHWAŁA Nr XXXI/177/06 RADY GMINY SECEMIN

z dnia 28 marca 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości: Secemin (plan 1)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z dnia 27 marca 2003r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z

dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) postanawia się, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Secemin, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały nr 56/IX/03 Rady Gminy Secemin z dnia 3 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin i wymieniony w § 2 tej uchwały pod nr 1,

3. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały nr 7/II/02 Rady Gminy Secemin z dnia 13 grudnia 2002r.

4. Integralną częścią planu, obok treści niniejszej uchwały, są następujące rysunki planu, stanowiące załączniki do tej uchwały:

1) Załącznik nr 1: rysunek nr 1 w skali 1:5000, pn. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,

obejmujący całość obszaru, o którym mowa w ust. 2, z wyłączeniem obszarów związanych z zabudową,

2) Załączniki w skali 1:2000, pn. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, obejmujące obszary związane z zabudową, w tym:

- załącznik nr 2: rysunek 2A - obszaru Secemin,
- załącznik nr 3: rysunek 2B - terenu gospodarstwa rybackiego i usług z zakresu sportu i rekreacji,
- załącznik nr 4: rysunek 2C - terenu oczyszczalni ścieków (IK1),
- załącznik nr 5: rysunek 2D - terenu oczyszczalni ścieków (IK2),
- załącznik nr 6: rysunek 2E - terenu urządzeń zaopatrzenia w gaz (IG),
- załącznik nr 7: rysunek 2F - terenu urządzeń elektroenergetycznych (IE1),
- załącznik nr 8: rysunek 2G - teren powierzchniowej eksploatacji surowców (PG1).

3) Załącznik nr 9 w skali 1:5000 (3 sekcje) wykonany na mapie ewidencyjnej, obowiązujący

przy podejmowaniu decyzji w zakresie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w przypadku rysunku, o którym mowa w pkt 2 lit. a (sporządzonym na mapie będącej kompilacją mapy sytuacyjno-wysokościowych i mapy ewidencji gruntów); ww. załącznik obejmuje:

a) rysunek nr 2A/a - obszaru Secemin.

5. Rysunki planu, o których mowa w ust. 4, obowiązują w następującym zakresie:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, w tym wyznaczone orientacyjnie - wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

6. Na mocy przepisów odrębnych obowiązują:

- 1) zasięgi terenów o szczególnych ograniczeniach w otoczeniu cmentarzy,
- 2) strefy techniczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- 3) strefy kontrolne gazociągów,
- 4) strefy ochronne kolei,
- 5) ochrona konserwatorska w odniesieniu do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków,
- 6) ochrona stanowisk archeologicznych,
- 7) ochrona obiektów i zespołów stanowiących pomniki przyrody,
- 8) ochrona użytków ekologicznych.

7. Załącznik nr 10 do niniejszego planu stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunków planu, o których mowa w § 1 ust. 4 oraz oznaczeń, o których mowa w § 1 ust. 5 i 6,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w § 3-8,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Wyróżnia się następujące kategorie przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi, o których mowa w § 1 ust.5 pkt 2:

- 1) MC - rynek, stanowiący historyczne centrum dawnego miasta Secemina (§ 9),

- 2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej dawnego miasta Secemina (§ 10),
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej (§ 11),
- 4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej (§ 12),
- 5) MR,N - tereny zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej i jednorodzinnej (§ 13),
- 6) UP - tereny zabudowy usługowej - usług publicznych i administracji (§ 14),
- 7) U - tereny zabudowy usługowej - innych wydzielonych urządzeń usługowych (§ 15),
- 8) US - tereny usług z zakresu sportu i rekreacji (§ 16),
- 9) OS - tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§ 17),
- 10) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 18),
- 11) PG - tereny i obszary górnicze (§ 19),
- 12) ZN - tereny zieleni objęte ochroną przyrody; użytki ekologiczne (§ 20),
- 13) ZL - tereny lasów (§ 21),
- 14) ZP - tereny zieleni urządzonej (§ 22),
- 15) ZC - tereny cmentarzy (§ 23),
- 16) RP - tereny rolnicze, z przewagą gruntów ornych (§ 24),
- 17) RZ - tereny z przewagą trwałych użytków zielonych (§ 25),
- 18) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (§ 26),
- 19) RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (§ 27),
- 20) WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (§ 28),
- 21) KK - tereny komunikacji kolejowej (§ 29),
- 22) KD ... - tereny komunikacji drogowej, z oznaczeniem klasy drogi: G - drogi główne, Z - drogi zbiorcze, L - drogi lokalne, D - drogi dojazdowe (§ 30),
- 23) KDW - tereny dróg wewnętrznych (§ 30),
- 24) KD(o) - tereny urządzeń obsługi komunikacji drogowej (§ 31),
- 25) IW - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 32),
- 26) IK - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (§ 33),
- 27) IE - tereny urządzeń elektroenergetycznych (§ 34),
- 28) IT - tereny urządzeń telekomunikacyjnych (§ 35),
- 29) IG - tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz (§ 36),
- 30) IO - tereny urządzeń gospodarki odpadami (§ 38).

3. W przypadkach potrzeby indywidualnego wyróżnienia danego terenu, symbole literowe uzupełniono oznaczeniami cyfrowymi.

4. Obok symboli i oznaczeń, o których mowa w ust. 2 i 3, w uzasadnionych przypadkach zastosowano następujące, dodatkowe oznaczenia:

- 1) ... K - obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków),
- 2) ... k - wyróżnione obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- 3) (N) - nieużytki, przewidziane do zalesienia, jako tereny ZL1,
- 4) Cs- granice terenów wokół cmentarzy objęte szczególnymi ograniczeniami,
- 5) Ks - strefy ochronne kolei,
- 6) E - linie elektroenergetyczne,
- 7) Es - strefy techniczne linii i urządzeń elektroenergetycznych,
- 8) G - gazociągi wysokoprężne,
- 9) Gs - strefy kontrolne wysokoprężnych gazociągów,
- 10) ZZ - tereny zagrożone powodzią,
- 11) X - tereny zamknięte.

5. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz zasady ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej:

- 1) zaopatrzenie w wodę (§ 32),
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 33),
- 3) elektroenergetyka (§ 34),
- 4) telekomunikacja (§ 35),
- 5) zaopatrzenie w gaz (§ 36),
- 6) zaopatrzenie w ciepło (§ 37),
- 7) gospodarka odpadami (§ 38),
- 8) ochrona przeciwpowodziowa (§ 39),
- 9) ochrona przeciwpożarowa (§ 40).

6. Rysunek planu zawiera ponadto następujące informacje, oznaczone graficznie:

- 1) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- 2) stanowiska i strefy ochrony archeologicznej (określone orientacyjnie),
- 3) pomniki przyrody,
- 4) zasięg terenowy zagrożeń powodziowych (wyznaczony orientacyjnie).

§ 3. Ilekroć jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której jest mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 715 z 2003r.),
- 2) działalności lub obiektach nieuciążliwych, rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie wchodzi w zakres przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001r.) oraz w odpowiednich przepisach wykonawczych, a także przedsięwzięcia, w stosunku do których Raport o Oddziaływaniu Przedsięwzięcia na Środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko,
- 3) intensywności zabudowy (terenu lub działki) - rozumie się przez to stosunek powierzchni cał-

- kowitej budynków do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą rozumie się sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków,
- 4) strefie technicznej lub kontrolowanej - rozumie się przez to przestrzeń objętą różnego rodzaju ograniczeniami bądź specjalnymi warunkami zagospodarowania ustanowionymi, niezależnie od ustaleń planu, w obowiązujących przepisach prawnych,
- 5) obudowie biologicznej cieków - rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzoży koryt cieków oraz dna ich dolin,
- 6) pomieszczeniach bądź budynkach gospodarczych - rozumie się przez to pomieszczenia oraz budynki i ich części, na działkach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, nie przeznaczone na cele mieszkaniowe (związane z prowadzeniem produkcji rolniczej, działalności gospodarczej oraz garaże),
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to powierzchnie terenu bądź działek zagospodarowane jako ogrody i sady użytkowe bądź jako zieleni urządzona o charakterze ozdobnym i wypoczynkowym,
- 8) przepisach szczególnych i odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) usługach publicznych - rozumie się przez to działalność służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, finansowaną w całości lub części przez administrację samorządową lub rządową, w tym przy wykorzystaniu środków pomocowych,
- 10) zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z prowadzeniem produkcji rolniczej,
- 11) zieleni urządzonej - rozumie się przez to skomponowane zespoły zieleni niskiej, zakrzewień i zadrzewień.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, rozumianego zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość i uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, są zawarte w ustaleniach niniejszego planu określających - w konkretnych warunkach obszaru objętego tym planem -

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów,
- 2) wzajemne relacje tych terenów,

- 3) zasady ich wyposażenia i obsługi w komunikację i infrastrukturę techniczną,
- 4) zasady ochrony przed występującymi i potencjalnymi zagrożeniami i uciążliwościami,
- 5) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) z uwagi na położenie obszaru objętego planem na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP „Niecka Miechowska”, należy uporządkować gospodarkę wodno-ściekową oraz gospodarkę odpadami, ze szczególnym uwzględnieniem likwidacji punktów bezpośrodkowego zrzutu ścieków do wód oraz wysypisk odpadów nie zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do podłoża,
- 2) w obrębie obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco, negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów, o których mowa w § 3,
- 3) poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powinien przekraczać w porze dziennej - 55 dB, w porze nocnej - 50 dB od dróg i linii kolejowych oraz 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej od pozostałych źródeł hałasu; dotyczy to w szczególności terenów MM, MW, MN, MR, N, RM),
- 4) wzdłuż cieków należy zachować pasy ochronne w celu ochrony otuliny biologicznej potoków, umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków; w pasach ochronnych ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy; w przypadku istniejących obiektów usytuowanych w tym pasie, jako warunek rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy, obowiązuje uzyskanie opinii właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ.
- 5) ustala się zakaz zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ; w przypadku obiektów istniejących jako warunek rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy obowiązuje uzyskanie opinii właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską (tj. wpisanych do rejestru zabytków) - oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem identyfikacyjnym i dodatkowym symbolem „K” i wymienionych w aneksie nr 1; warunki zabudowy należy określać w uzgodnieniu z organem właściwym ds. ochrony zabytków; ochrona konserwatorska obejmuje:
 - a) kościół parafialny p.w. św. Katarzyny i Jana Ewangelisty, z początku XV w., zbór ariański w połowie XVI w. (nr rejestru: K. 415), z przykościelnym cmentarzem (nr rejestru: Cz. 228)
 - b) park z II połowy XVIII w. (nr rejestru: K. 659) z pozostałościami fortyfikacji - fosą z XVI w. (nr rejestru: K. 332),
 - c) zespół dworsko-parkowy (przy granicy z Bichniowem), w tym dwór z pocz. XX w. (nr rejestru: Cz.453) i park z XVIII/XIX w. (nr rejestru: K. 668).
- 2) ustala się ochronę dóbr kultury w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków i wymienionych w aneksie nr 1; przy określaniu warunków zabudowy należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków; ochrona obejmuje:
 - a) plebanię z przełomu XIX i XX w. - oznaczoną symbolem „k”,
- 3) w ustaleniach dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów centrum dawnego miasta Secemina objętych strefą ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu nr 1, uwzględniono wymagania określone w wytycznych konserwatorskich dotyczące zasad utrzymania harmonijnego krajobrazu kulturowego, w tym zwłaszcza:
 - a) utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, w tym historycznego układu urbanistycznego centrum Secemina (rejon rynku z przyległymi uliczkami),
 - b) utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, z elementami tradycyjnej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłości, skali i charakteru zabudowy w pierzejach ulic,
 - c) dostosowania skali i charakteru nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej,
- 4) z uwagi na możliwość występowania na obszarze objętym planem innych obiektów o wartościach zabytkowych, decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 5) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w promieniu 40 m od centrum stanowiska; w obrębie tych

terenów obowiązują następujące zasady postępowania:

- a) użytkowanie terenu zgodne z jego przeznaczeniem w planie, z zakazem prowadzenia głębokiej orki, wykopów, tworzenia wyrobisk i wysypisk,
 - b) wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenu i działalność inwestycyjna może być prowadzona jedynie po uzyskaniu wcześniejszego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przeprowadzeniu wyprzedzających badań ratowniczych,
 - c) w przypadku znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy powiadomić lokalne władze i właściwego konserwatora zabytków, w celu zabezpieczenia znaleziska.
- 6) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej obejmujące obiekty stanowiące uznany dorobek współcześnie żyjących pokoleń takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki i ich zespoły, założenia urbanistyczne i krajobrazowe - nie będące zabytkami, są zawarte w ustaleniach planu dotyczących:
- a) utrwalania oraz poprawy standardów stanu i wyposażenia istniejącego zagospodarowania terenów, w tym terenów związanych z ww. obiektami,
 - b) możliwości zmiany przeznaczenia terenów stosownie do występujących potrzeb, także w przypadkach nieprawidłowego ich wykorzystania powodującego degradację.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony wartości przyrodniczych:

- 1) w odniesieniu do pomników przyrody - czterech dębów szypułkowych na terenie parku podworskiego przy granicy z Bichniowem, na mocy rozporządzenia Wojewody Częstochowskiego nr 4/96 z dnia 6.02.1996r.), obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) zabrania się: wycinania drzew, niszczenia i pozyskiwania ich części, dokonywania w ich sąsiedztwie zmian mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony oraz umieszczania na nich tablic, napisów i ogłoszeń nie związanych z ich ochroną,
 - b) wykonywanie jakichkolwiek zabiegów wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- 2) w odniesieniu do użytków ekologicznych „Łosiowy Dół” i „Koński Dół” w Seceminie, na mocy rozporządzenia nr 19 Wojewody Świętokrzyskiego z 19.02. 2002r.), zabrania się:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem

przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym,

- c) uszkodzenia i niszczenia gleby,
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - f) wylewania gnojowicy,
 - g) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodoblotnych,
 - h) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3) zasady ochrony innych terenów o wartościach przyrodniczych nie objętych ochroną prawną, są zawarte w ustaleniach planu i dotyczą:
- a) ochrony terenów lasów i zadrzewień i umożliwienia nowych zalesień,
 - b) ochrony cieków i zbiorników wodnych oraz ochrony i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków,
 - c) ochrony zwartych kompleksów użytków rolnych, z zachowaniem i tworzeniem nowych zadrzewień śródpolnych.

§ 8.1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust. 3, linii rozgraniczających terenu, na rysunkach w skali 1 : 5000 nie przekraczające 10 m, na rysunkach w skali 1 : 2000 - 4 m w jedną stronę, a w przypadku linii wyznaczonych orientacyjnie - 6 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w § 10-13,
- 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 32-38, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, w tym - w szczególności - prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz sytuowanie nowych stacji transformatorowych.

2. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

3. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymagają ponadto:

- 1) podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach ponadlokalnych (powiatowych, wojewódzkich, krajowych) oraz zasada obsługi komunikacyjnej tych działek,
- 2) remonty, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w pkt 1, oraz budowa nowych budynków w odległości mniejszej niż określona w § 30,
- 3) sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

4. Uzyskania zgody zarządcy kolei wymaga remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących budynków mieszkalnych położonych w strefach ochronnych linii i urządzeń kolejowych.

5. Uzyskania zgody organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej wymaga:

- a) remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących budynków mieszkalnych położonych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza,
- b) realizacja nowej zabudowy na terenach MR,N1 i MR,N położonych w strefie ochrony sanitarnej istniejącego grzebowiska zwierząt, oznaczonego na rysunku planu symbolem IO.

6. Nie wyznacza się terenów scaleń i ponownego podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia postępowania w tej sprawie, obowiązują następujące zasady i warunki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) powierzchnia nowych działek wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 600 m², z zaleceniem powierzchni 800 m², bliźniaczej - nie mniejsza niż 2 x 450 m², szeregowej - nie mniejsza niż 250 m²,

- b) szerokość frontu działek wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 18 m, bliźniaczej - 2 x 14 m, szeregowej - 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi - nie mniejszy niż 60⁰ do 90⁰,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej:
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi - nie mniejszy niż 60⁰ do 90⁰,
- 3) dla zabudowy wielorodzinnej:
 - a) powierzchnia nowej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi - nie mniejszy niż 60⁰ do 90⁰,

7. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenów; do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, tereny przeznaczone w planie na cele nierolnicze mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

8. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem lub w przypadkach szczególnej sytuacji terenowej, ustala się możliwość odstąpienia od wymagań § 10 ust. 2 pkt 7, § 12 ust. 2 pkt 10 i 11, ust. 3 pkt 8, § 13 ust. 2 pkt 8 i 9 oraz ust. 3 pkt 9 i 10 w oparciu o opinię gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej, wyrażaną na wniosek Wójta; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy i urządzeń na terenach, o których mowa w § 14-18.

Rozdział II

Tereny mieszkalnictwa, usług, przemysłu

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz wartości kulturowych i krajobrazowych

§ 9.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu rynku, stanowiącego historyczne centrum dawnego miasta Secemina, oznaczonego na rysunku planu symbolem MC.

2. Na terenie MC, o którym mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod plac publiczny - rynek staromiejski. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ochronie podlega tradycyjny kształt i funkcja rynku jako głównego placu publicznego mia-

sta, utrzymuje się zasadę obrzeżnej zabudowy pierzei rynku,

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy rynku, z wyjątkiem obiektów małej architektury (pomniki, kapliczki itp.),
- 3) należy utrzymać tradycyjną nawierzchnię fakturalną (kostkę).

§ 10.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów historycznej zabudowy śródmiejskiej dawnego miasta Secemina oznaczonej na rysunku planu symbolem MM.

2. Na terenach MM, o których mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod tradycyjną, jedno- i wielorodzinną zabudowę mieszkaniową z usługami w parterach budynków mieszkalnych, oraz urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki, ciągi piesze, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej bądź gospodarczej oraz z dopuszczeniem wykorzystania działek w całości na tę działalność. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ochronie podlegają tradycyjne układy zabudowy usytuowanej obrzeżnie w stosunku do ulic i rynku, tworzące historyczny układ urbanistyczny Secemina,
- 2) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować warunki określone w pkt 3 do 8,
- 3) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, powinny być sytuowane wzdłuż pierzei rynku i ulic, pomieszczenia usługowe powinny być wbudowane w budynki mieszkalne; pozostałe pomieszczenia gospodarcze sytuowane na tyłach działek mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 4) w granicach działek powinny być zapewnione niezbędne miejsca postojowe; pożądana ilość miejsc postojowych: 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
- 5) tereny powinny być w pełnym zakresie wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 32-38,
- 6) max, intensywność zabudowy 0,5; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 40 % powierzchni działek; co najmniej 25 % powierzchni należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 7) przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odbudowie istniejących budynków, należy dążyć do poprawy ich formy architektonicznej, wykończenia elewacji i kolorystyki - w celu harmonijnego wpisania ich w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; formy architektoniczne nowych budynków powinny być utrzymane w charakterze zabudowy tradycyjnej, zarówno pod względem gabarytu, jak i elewacji; w szczególności powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 8 m, licząc od istniejącego poziomu terenu, do kalenicy,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych lub

jednej kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddasza; w przypadku zabudowy plombowej, wysokość ścian, poziom okapu oraz kalenicy należy dostosować do budynków sąsiednich,

- c) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 30-45⁰; zakazuje się przesuwania dachów w pionie lub poziomie, stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przekryć otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości,
 - d) w połaciach dachowych, od strony ulicy, dopuszcza się stosowanie okien dachowych; z drugiej strony budynków można stosować doświetlenia wglądami dachowymi, przy czym otwarcia dachowe nie mogą przekraczać 30 % długości połaci dachowej.
 - e) dopuszcza się krycie dachów dachówka ceramiczną, cementową, blaszaną w kolorze ciemnoczerwonym lub ciemno brązowym oraz blachą płaską na wysoki rąbek w kolorze ciemnobrązowym lub grafitowym, tynkowane części ścian - w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy zachować warunki określone w § 6 pkt 3.

3. W przypadku wykorzystywania działek w całości pod zabudowę związaną z działalnością usługową lub gospodarczą, należy stosować odpowiednio przepisy określone w § 15 i 18.

§ 11.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem:

- 1) MW - istniejące zespoły wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,

2. Na terenach MW, o których mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z towarzyszącymi urządzeniami (ulice wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca parkowania, garaże, usługi, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością uzupełnienia tych urządzeń, stosownie do potrzeb oraz z dopuszczeniem wykorzystania części mieszkań na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować warunki określone w pkt. 2-5,
- 2) w granicach terenu powinny być zapewnione niezbędne miejsca postojowe samochodów osobowych; pożądana liczba miejsc postojowych: 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,

- 3) tereny powinny być w pełnym zakresie wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 32-38,
- 4) max. intensywność zabudowy 0,8; co najmniej 25 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; teren ten powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem,
- 5) przy remontach i przebudowie istniejących budynków, należy dążyć do poprawy ich formy architektonicznej, wykończenia elewacji i kolorystyki - w celu harmonijnego wpisania ich w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ 12.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej; zespoły istniejące, uzupełniane,
- 2) MN1 - nowe tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenach MN, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki, ciągi piesze, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej. Dopuszcza się sytuowanie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz wykorzystanie działek w całości na zabudowę związaną z działalnością usługową lub gospodarczą. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy zagrodowej; istniejąca zabudowa zagrodowa może być utrzymana,
- 2) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować warunki określone w pkt 3 do 11,
- 3) budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; budynki zabudowy wielorodzinnej jako wolnostojące; pomieszczenia gospodarcze mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne bądź stanowić budynki wolnostojące,
- 4) w przypadku pomieszczeń związanych z działalnością gospodarczą w budynkach mieszkalnych, ich powierzchnia nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; kubatura budynków przybudowanych lub wolnostojących nie powinna przekraczać 1000 m³,

- 5) przy nowych podziałach terenu, powierzchnia nowych działek wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m², z zaleceniem powierzchni 800 m², zabudowy wielorodzinnej - nie mniejsza niż 1000 m², zabudowy bliźniaczej - nie mniejsza niż 2 x 350 m², zabudowy szeregowej - nie mniejsza niż 250 m²,
- 6) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 7) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 30; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym, przy wyznaczaniu tych ulic należy zachować warunki określone w § 30 ust. 6,
- 8) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek, należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
- 9) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 10) budynki mieszkalne, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych bądź jednej kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddasza,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 12 m,
 - d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na

- odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
- stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
- f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- g) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 11) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 8 m,
 - d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - e) jak w pkt 10 e,
 - f) jak w pkt 10 f,
 - g) jak w pkt 10 g.

3. Tereny MN1, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki, ciągi piesze, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej. Dopuszcza się sytuowanie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz wykorzystanie w działek w całości na zabudowę związaną z działalnością usługową lub gospodarczą. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa na terenach MN1 może być realizowana pod warunkiem spełnienia następujących wymagań, stosownie do sytuacji danego terenu:
 - a) wprowadzenia nowych odcinków dróg dojazdowych i wewnętrznych, wg zasad określonych na rysunku planu nr 1,
 - b) wyznaczenia działek budowlanych spełniających wymagania określone w pkt 3, 4 i 5,

- w miarę potrzeby - w drodze scalenia i podziału nieruchomości gruntowych,
- c) wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, budynki zabudowy jednorodzinnej również jako bliźniacze lub szeregowe; pomieszczenia gospodarcze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 3) przy podziale terenu powierzchnia nowych działek wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 600 m², z zaleceniem powierzchni 800 m², wielorodzinnej - nie mniejsza niż 1000 m², bliźniaczej - nie mniejsza niż 2 x 450 m², szeregowej - nie mniejsza niż 250 m²,
 - 4) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 30; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym, przy wyznaczaniu tych ulic należy zachować warunki określone w § 30 ust. 6,
 - 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
 - 7) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
 - 8) pozostałe wymagania - jak w ust. 2 pkt 10 i 11.

4. W przypadku wykorzystywania działek w całości pod zabudowę związaną z działalnością usługową lub gospodarczą, należy stosować odpowiednio przepisy określone w § 15 i 18.

§ 13.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MR,N - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej; zespoły istniejące, uzupełniane,
- 2) MR,N1 - nowe tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.

2. Na terenach MR,N, o których mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki, ciągi piesze, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej oraz wykorzystania działek w całości na tę działalność. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 9,
- 2) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia gospodarcze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) przy podziale terenu, powierzchnia nowej działki budowlanej zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m², zabudowy jednorodzinnej - niż 500 m²,
- 4) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg i ulic o których mowa w § 30; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym, przy wyznaczaniu tych należy zachować warunki określone w § 30 ust. 6,
- 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
- 7) wszystkie działki zabudowane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 8) budynki mieszkalne, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 12 m,
 - d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - g) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 9) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 10 m,
 - d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m;
 - e) jak w pkt 8 e,
 - f) jak w pkt 8 f,
 - g) jak w pkt 8 g.

3. Tereny MR,N1, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki,

ciągi piesze, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym usługowej, oraz wykorzystania działek w całości na tę działalność. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa na terenach MR,N1 może być realizowana pod warunkiem spełnienia następujących wymagań, stosownie do sytuacji danego terenu:
 - a) wprowadzenia nowych odcinków dróg dojazdowych i wewnętrznych, wg zasad określonych na rysunku planu nr 1,
 - b) wyznaczenia działek budowlanych spełniających wymagania określone w pkt 4, 5 i 6, w miarę potrzeby - w drodze scalenia i podziału nieruchomości gruntowych,
 - c) wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 2) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 3 do 9,
- 3) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia gospodarcze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 4) przy podziale terenu powierzchnia nowej działki budowlanej zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m², zabudowy jednorodzinnej - niż 600 m²,
- 5) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg i ulic o których mowa w § 30; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym, przy wyznaczaniu tych należy zachować warunki określone w § 30 ust. 6,
- 7) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek, należy zapewnić min. 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
- 8) wszystkie działki zabudowane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 9) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 12 m,
 - d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpiturowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - g) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 10) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 10 m,

- d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m;
- e) jak w pkt 9e,
- f) jak w pkt 9f,
- g) jak w pkt 9g.

4. W przypadku wykorzystywania działek w całości pod zabudowę związaną z działalnością usługową lub gospodarczą, należy stosować odpowiednio przepisy określone w § 15 i 18.

§ 14.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) UP1 - teren usług publicznych i administracji, obecnie urząd gminy, urząd stanu cywilnego,
- 2) UP2 - teren usług publicznych i administracji, obecnie zespół szkół z boiskiem przyszkolnym,
- 3) UP3 - teren usług publicznych i administracji, obecnie gminny ośrodek kultury w Seceminie, przychodnia zdrowia i apteka,
- 4) UP4 - teren usług publicznych i administracji, obecnie remiza straży pożarnej,
- 5) UP5 - teren usług publicznych i administracji, obecnie komisariat policji,
- 6) UP6 - teren usług publicznych i administracji, obecnie urząd pocztowy,
- 7) UP7 - teren usług publicznych i administracji, obecnie bank spółdzielczy,
- 8) UP - nowe tereny usług publicznych i administracji.

2. Na terenach UP1 - UP7, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, w tym również na nieuciążliwe usługi niepubliczne. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2-5,
- 2) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów, pożądana ilość miejsc postojowych dla terenów UP1, UP3, UP5, UP6 i UP7 wynosi 12 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej, a dla terenów UP2 i UP4 - 25 stanowisk/100 zatrudnionych, przy minimalnej ilości miejsc wynoszącej 4 stanowiska,
- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem

warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,

- 4) max. intensywność zabudowy 0,5; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako powierzchnie biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem drzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych; w budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitynych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Tereny UP, o których mowa w ust. 1 pkt 8, przeznaczają się pod usługi publiczne i administrację, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, w tym również na nieuciążliwe usługi niepubliczne. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, o których mowa w § 30;
 - 2) tereny mogą być dzielone na działki poszczególnych użytkowników, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych,
 - 3) niezbędne powierzchnie parkingów oraz powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów, ilość miejsc postojowych zależy od rodzaju usług powinna wynosić 12 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej lub 25 stanowisk/100 zatrudnionych przy minimalnej ilości miejsc wynoszącej 4 stanowiska,
 - 4) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
 - 5) max. intensywność zabudowy 0,5; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zielenią urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zielenią izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
 - 6) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych; w budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
- d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarciach dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- § 15.1.** Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług innych - niepublicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) U1 - teren usług, obecnie zajazd i piekarnia,
 - 2) U2 - teren usług, obecnie usługi handlowe z częścią magazynową,
 - 3) U3 - teren usług, obecnie usługi gastronomiczne i handlowe,
 - 4) U4 - teren usług, obecnie usługi handlowe,
 - 5) U5 - teren usług, obecnie usługi gastronomiczne i handlowe,
 - 6) U6 - teren usług, obecnie usługi gastronomiczne i handlowe,
 - 7) U7 - teren usług, obecnie usługi handlowe z częścią magazynową,
 - 8) U - nowe tereny usług.
- 2.** Na terenach U1 - U7, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7, utrzymuje się istniejące urządzenia usługowe, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, pod warunkiem ich nieuciążliwości. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować warunki określone w pkt 2-5,
 - 2) niezbędne powierzchnie parkingów związanych z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów; pożądana ilość miejsc postojowych wynosi 12 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury

- technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 4) max. intensywność zabudowy: 0,5; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną, zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
 - 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych; w budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- 3. Tereny U, o których mowa w ust. 1 pkt 8, przeznacza się pod urządzenia usługowe, pod warunkiem ich nieuciążliwości, z dopuszczeniem mieszkań dla właścicieli lub obsługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:**
- 1) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, o których mowa w § 30,
 - 2) tereny mogą być dzielone na działki poszczególnych użytkowników, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych,
 - 3) niezbędne powierzchnie parkingów oraz powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów, ilość miejsc postojowych powinna wynosić 12 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
 - 5) max. intensywność zabudowy 0,5; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
 - 6) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych; w budynkach dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

- e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 16.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów usług sportowych i rekreacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) US1 - teren urządzeń sportowych, boisko sportowe w Seceminie,
- 2) US2 - teren projektowanych usług rekreacyjnych w Seceminie
- 3) US3 - teren projektowanych usług turystycznych w rejonie gospodarstwa rybnego w Seceminie.

2. Teren US1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, przeznaczają się pod urządzenia sportowe, z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z funkcją terenu, jak szatnie, sanitariaty, urządzenia widowni itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie terenu; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 25 stanowisk /100 użytkowników,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 32-38,
- 3) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną, zagospodarowaną jako zieleni urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleni izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 4) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wbudowania w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarcie dachowych,

w tym pulpitowych bądź okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

- e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Teren US2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przeznaczają się pod urządzenia rekreacyjne z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z funkcją terenu, jak mała gastronomia, sanitariaty. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w jego obrębie, ilość miejsc postojowych powinna wynosić 25 stanowisk/100 użytkowników,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 32-38,
- 3) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną, zagospodarowaną jako zieleni urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleni izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 4) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
 - d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

4. Teren US3, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeznaczają się pod usługi turystyczno rekreacyjne - ośrodek wędkarski, związany z sąsiadującym hodowlanym gospodarstwem rybnym, z częścią hotelowo-gastronomiczną oraz z możliwością budowy mieszkania dla właścicieli lub obsługi. Ustala

la się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki mogą być realizowane pod warunkiem zapewnienia dojazdu wiążącego się z układem istniejących dróg publicznych, o których mowa w § 30;
- 2) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w jego obrębie, ilość miejsc postojowych powinna wynosić 25 stanowisk/100 użytkowników,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34 wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 4) co najmniej 40 % powierzchni terenu należy utrzymać jako zielonizację czynną; zagospodarowaną jako zielenią urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zielenią izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych lub jednej kondygnacji z wbudowaniem w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarciach dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połączeniowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

- e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 17.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, terenów obiektów sakralnych i wyznaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) OS1K - teren obiektu sakralnego - kościół parafialny p.w. św. Katarzyny i Jana Ewangelisty,
- 2) OS2k - teren obiektów wyznaniowych, obecnie plebania z zabudowaniami gospodarczymi i ogrodem,
- 3) OS3k - teren obiektów wyznaniowych, dom parafialny,
- 4) OS4 - teren obiektu sakralnego, kapliczka w Seceminie.

2. Na terenie OS1K, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, istniejącego kościoła parafialnego i przykościelnego cmentarza, objętych ochroną konserwatorską, utrzymuje się istniejące przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) niezbędna jest ochrona i konserwacja istniejącej substancji zabytkowej, w tym zespołów zieleni wysokiej; przeprowadzając prace zabezpieczające należy utrzymać istniejące budynki, z zachowaniem ich sylwety i dyspozycji architektonicznej; wyklucza się wprowadzanie do zespołu nowych budynków,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-38,
- 3) należy zachować istniejącą zielenią, w tym zadrzewienia,
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wymagają każdorazowo uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków, zgodnie z zasadą określoną w § 6.

3. Na terenie OS2k i OS3k, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zabudowę. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy utrzymać istniejące budynki, z możliwością przeprowadzania niezbędnych remontów,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 32-38,
- 3) należy zachować istniejącą zielenią, w tym zadrzewienia,
- 4) przy określaniu warunków zabudowy należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

4. Na terenie OS4, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, utrzymuje się istniejące przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym zieleń wysoką. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy utrzymać istniejącą kapliczkę, z możliwością przeprowadzania niezbędnych remontów; wyklucza się wprowadzanie nowych budynków,
- 2) należy zachować istniejącą zieleń, w tym zadrzewienia.

§ 18.1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) P1 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obecnie tartak i zakłady produkcji stolarki budowlanej „Drewstol” w Seceminie,
- 2) P2 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obecnie teren magazynowo-składowy w Seceminie,
- 3) P3 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obecnie stolarnia i przedsiębiorstwo transportowe,
- 4) P4 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obecnie teren magazynowo-składowy w Seceminie,
- 5) P5 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obecnie zakład rzemieślniczy, ślusarski,
- 6) P6 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obecnie zakład rzemieślniczy, kamieniarski,
- 7) P - nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenach P1 - P4, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, utrzymuje się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób nieuciążliwy w stosunku do terenów mieszkaniowych, usługowych i rolnych, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia terenu pod usługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2-5,
- 2) tereny powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 3) niezbędne powierzchnie parkingów i place manewrowe związane z obsługą terenu powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 25 stanowisk/100 zatrudnionych,

- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 4) max. intensywność zabudowy 0,8; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 5) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu dopuszcza się wbudowanie nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy pulpitowe i pilaste.
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połączeniowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

2. Na terenach P5 i P6, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 6, utrzymuje się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, pod warunkiem prowadzenia tych działalności w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 3, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia terenu pod usługi, a także z dopuszczeniem mieszkania dla właścicieli lub obsługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budyn-

- ków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2-5,
- 2) tereny powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 3) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą terenu powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 25 stanowisk/100 zatrudnionych,
 - 4) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
 - 5) max. intensywność zabudowy 0,8; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleni urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleni izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
 - 6) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu dopuszcza się wbudowanie nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy pulpitowe i pilaste.
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połączeniowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- 3. Tereny P, o których mowa w ust. 1 pkt 7, przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 3; dopuszcza się zmiany przeznaczenie terenu na usługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:**
- 1) tereny mogą być dzielone na działki poszczególnych użytkowników, o powierzchni nie mniejszej niż 4000 m², z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych, w miarę potrzeby - w drodze scalenia i podziału nieruchomości gruntowych,
 - 2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, o których mowa w § 30,
 - 3) niezbędne powierzchnie parkingów oraz powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 25 stanowisk/100 zatrudnionych,
 - 4) zabudowa może być realizowana pod warunkiem wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem zasad, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem zasad określonych w § 35-38,
 - 5) max. intensywność zabudowy 0,8; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleni urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleni izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
 - 6) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu dopuszcza się wbudowanie nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odle-

głość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy pulpitowe i pilaste,

- d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony obszaru górniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) PG1 - teren i obszar górniczy „Żeliszawice”.

2. Na terenie PG1, obejmującego fragment terenu i obszaru górniczego, którego większa część jest położona w Żeliszawicach, poza obszarem objętym niniejszym planem, utrzymuje się prowadzoną, powierzchniową eksploatację surowców mineralnych (piasku kwarcowego), zgodnie z warunkami określonymi w koncesji Wojewody Czę-

stochowskiego z dnia 3 lipca 1996r. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) urządzenie otoczenia terenu eksploatacji, w sposób minimalizujący jej uciążliwość, w tym ujemny wpływ na wartości krajobrazowe terenu,
- 2) dopuszcza się budowę tymczasowego obiektu socjalnego dla pracowników; bądź ustawienie obiektu kontenerowego spełniającego tę funkcję,
- 3) teren powinien mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów oraz powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 5) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 32-38,
- 6) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu, z uwzględnieniem jego leśnego zagospodarowania; dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne.

Rozdział III

Tereny lasów, zieleni, oraz tereny wód powierzchniowych Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz wartości kulturowych i krajobrazowych

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów objętych ochroną przyrody, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZN1 - tereny użytku ekologicznego „Łosiowy Dół”,
- 2) ZN2 - teren użytku ekologicznego „Koński Dół”.

2. Na terenach ZN1 i ZN2, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, utrzymuje się istniejące użytki ekologiczne; w odniesieniu do nich obowiązują zasady zagospodarowania przytoczone w § 7 ust. 1 pkt 2.

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZL - tereny istniejących lasów,
- 2) (N)ZL1 - tereny istniejących nieużytków, przewidziane do zalesienia.

2. Na terenach ZL, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) zachowanie istniejących lasów,
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, sieci i urządzeń transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,

- 4) przez tereny ZL mogą przebiegać drogi niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze, rowerowe i konne.

3. Tereny (N)ZL1, obecnych nieużytków są przeznaczone do zalesienia, po wykonaniu - w miarę potrzeby - niezbędnych prac rekultywacyjnych.

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZP1K - teren zieleni urządzonej, pozostałości parku w dawnym zespole dworsko parkowym w Seceminie,
- 2) ZP2K - teren zieleni urządzonej, dawny zespół dworsko parkowy przy granicy z Bichniowem,
- 3) ZP3 - tereny zieleni urządzonej, park wiejski,
- 4) ZP - tereny zieleni urządzonej - skwery.

2. Na terenie ZP1K, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się publiczny park w dawnym zespole dworsko parkowym objętym ochroną konserwatorską, wraz z urządzeniami istniejącego amfiteatru oraz pozostałościami zabytkowej fosy, oznaczonej symbolem WS3K. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) niezbędna jest ochrona i konserwacja istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności pozostałości dawnych fortyfikacji - fosy, objętej ochroną konserwatorską,

- 2) istniejący amfiteatr może być przebudowywany stosownie do potrzeb,
- 3) teren powinien być urządzony zielenią parkową, z utrzymaniem dawnego rozplanowania parku i układów zieleni,
- 4) teren powinien być przyłączony co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 5) przy określaniu warunków zabudowy należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków, zgodnie z zasadą określoną w § 6.

3. Na terenie ZP2K, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się dawny zespół dworsko parkowy objętym ochroną konserwatorską, z parkiem oraz dworem, obecnie zamieszkałym; dopuszcza się wykorzystanie obiektu na cele usług z zakresu kultury lub wypoczynku i turystyki, pod warunkiem ich nieuciążliwości oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) niezbędna jest ochrona i konserwacja istniejącej substancji zabytkowej,
- 2) w celu zapewnienia niezbędnych wymagań użytkowych, dopuszcza się modernizację istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania ich cech stylowych, formy i detalu architektonicznego,
- 3) na terenie parku niezbędna jest ochrona istniejących zadrzewień; w szczególności ochronie podlegają pomniki przyrody - cztery dęby szypułkowe, na zasadach przytoczonych w § 7 pkt 1,
- 4) teren powinien być urządzony zielenią parkową, z utrzymaniem dawnego rozplanowania parku i układów zieleni,
- 5) teren powinien być przyłączony co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32-34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 35-38,
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania będą określone indywidualnie, na podstawie uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków, zgodnie z zasadą określoną w § 6.

4. Tereny ZP3, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeznacza się pod publiczny park wiejski. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze ścieżkami pieszymi i miejscami wypoczynku

oraz z możliwością urządzenia ozdobnych oczek wodnych,

- 2) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z parkową funkcją terenu, w tym obiektu stróżówki z sanitariatami, altan, stanowiących ochronę przed deszczem, obiektów małej architektury, miejsc zabaw dla dzieci i młodzieży itp.,
- 3) teren powinien być wyposażony w oświetlenie i źródło uliczne.

5. Tereny ZP, o których mowa w ust. 1 pkt 3, przeznacza się pod zielenią urządzoną - skwery. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 2) wzdłuż drogi należy wyznaczyć ścieżki piesze.
- 3) ustala się zakaz zabudowy,
- 4) tereny powinny być wyposażone w oświetlenie.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) ZC1K - stary cmentarz w Seceminie,
- 2) ZC2 - nowy cmentarz w Seceminie.

2. Na terenie ZC1K utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ochronie podlega cały obszar cmentarza w granicach istniejącego ogrodzenia, w tym istniejące rozplanowanie cmentarza, zabytkowe nagrobki i drzewostan,
- 2) teren powinien być ogrodzony,
- 3) istniejące urządzenia cmentarza oraz zieleni, powinny być utrzymywane, porządkowane i konserwowane.

3. Na terenie ZC2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod cmentarz. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren cmentarza powinien być podzielony na kwatery, dostępne z wewnętrznych alejek; zakazuje się likwidowanie alejek,
- 2) teren powinien być ogrodzony,
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń towarzyszących (kaplica, dom przedpogrzebowy itp.),
- 4) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, źródło uliczne z sieci wodociągowej lub studnie, oświetlenie alejek, urządzone miejsca gromadzenia odpadów, z zachowaniem warunków, określonych w § 32, 34 i 38,
- 5) tereny powinny być zagospodarowane zielenią, ze szczególnym uwzględnieniem trwałych

zadrzewień; należy wprowadzać zieleń niską (trawniki) na wolnych kwaterach.

4. Wokół cmentarzy wyznacza się granice terenów objętych szczególnymi ograniczeniami obowiązującymi na mocy odrębnych przepisów, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) Cs1 - teren w zasięgu 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązuje m.in., stosownie do obowiązujących przepisów, zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) Cs2 - teren w zasięgu 150 m od granicy cmentarza, w której obowiązuje m.in., stosownie do obowiązujących przepisów, zakaz budowy ujęć wody pitnej.

5. Ustala się przeznaczenie terenów objętych ograniczeniami, o których mowa w ust. 4, zgodne z określonym na rysunku planu.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) RP - tereny rolne o przewadze gruntów ornych,
- 2) RP1 - tereny rolne o przewadze gruntów ornych, proponowane do zalesienia

2. Na terenach RP, o których mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i użytkowanie. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów, z zachowaniem i tworzeniem nowych zadrzewień śródpolnych oraz z możliwością zalesienia poszczególnych działek,
- 2) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o funkcjach retencyjnych, lub dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, leśną, przydrożnymi urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
 - c) zabudową zagrodową na warunkach określonych w § 13, 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 i zgodności z przepisami odrębnymi,

- 4) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 13; w istniejących zagrodach mogą być realizowane nowe budynki gospodarcze.

3. Tereny RP1, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się do zalesienia, z możliwością utrzymania istniejącego przeznaczenia i użytkowania. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) wskazane całkowite lub częściowe zalesienie terenu; na częściach nie zalesionych - utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o funkcjach retencyjnych lub dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, leśną, przydrożnymi urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 13; w istniejących zagrodach mogą być realizowane nowe budynki gospodarcze.

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów stanowiących trwałe użytki zielone i obudowę biologiczną cieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) RZ - tereny rolne o przewadze użytków zielonych,
- 2) RZ1 - tereny rolne o przewadze użytków zielonych, proponowane do zalesienia.

2. Na terenach RZ, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) utrzymanie wykorzystania terenów jako użytków zielonych, z zachowaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień, tworzeniem nowych zadrzewień śródpolnych oraz z możliwością zalesienia poszczególnych działek,
- 2) w otoczeniu cieków - należy utrzymać i wzbogacać ich obudowę biologiczną, w szczególności - utrzymać istniejące zadarnienia, zakrzewienia i zadrzewienia,

- 3) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o funkcjach retencyjnych lub dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 4) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, leśną, przydrożnymi urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
- 5) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 13; na terenach zagrożonych powodzią pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ, zgodnie z warunkami określonymi w § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Tereny RZ1, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznaczają się do zalesienia, z możliwością utrzymania istniejącego przeznaczenia i użytkowania. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) wskazane całkowite lub częściowe zalesienie terenu; na części niezalesionej - utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o funkcjach retencyjnych lub dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, leśną, przydrożnymi urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 13; na terenach zagrożonych powodzią pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ, zgodnie z warunkami określonymi w § 5 ust. 1 pkt 5.

§ 26.1. Ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) RU - teren obsługi hodowlanego gospodarstwa rybnego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem RU, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod urządzeniem obsługi hodowlanego gospodarstwa rybnego.

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) RM - teren zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem hodowlanego gospodarstwa rybnego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem RM, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstwa hodowlanego z urządzeniami towarzyszącymi (ulice dojazdowe i wewnętrzne obsługujące działki, infrastruktura techniczna, zieleń itp.). Ustala się warunki następujące zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 7,
- 2) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia gospodarcze i usługowe, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) działka powinna mieć zapewniony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg i ulic o których mowa w § 30; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym, przy wyznaczaniu jej należy zachować warunki określone w § 30 ust. 6,
- 4) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
- 5) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek; co najmniej 40 % powierzchni - należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) działka powinna być przyłączona co najmniej do systemów: wodociągowego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 32 i 34; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 33 i 35-38,

- 7) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
 - wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 12 m,
 - wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
 - wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 10 m,

- wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m;
- jak w pkt 7e,
- jak w pkt 7f,
- jak w pkt 7g.

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie oraz warunki ochrony terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- WS1 - tereny wód stojących - oczka wodne, stawy,
- WS2 - tereny wód stojących - kompleksy stawów rybnych,
- WS3K - dawna fosa w zespole dworsko-parkowym,
- WS - tereny cieków - potoki, rowy melioracyjne,

2. Oczka wodne i stawy oznaczone symbolem WS1, o których mowa w ust. 1 pkt 1, podlegają ochronie polegającej na:

- zabezpieczeniu brzegów i grobli przed erozją,
- przeciwdziałaniu zanieczyszczeniu wody.

3. Kompleksy stawów rybnych WS2, o których mowa w ust. 1 pkt 2, stanowiące podstawę prowadzenia hodowlanej gospodarki rybnej, podlegają ochronie polegającej na:

- zachowaniu istniejących kompleksów stawów rybnych wraz z urządzeniami służącymi gospodarce hodowlanej,
- zabezpieczeniu brzegów i grobli przed erozją,
- przeciwdziałaniu zanieczyszczeniu wody.

4. Na terenie WS3K, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, utrzymuje się akwen stanowiący pozostałość fosy w dawnym zespole dworsko-parkowym, objętym ochroną konserwatorską. Ustalenia dla całości zespołu objętego ochroną są określone w § 22.

5. Oczka wodne, stawy i stawy rybne nie używane do prowadzenia gospodarki hodowlanej mogą być przystosowane do celów rekreacyjnych - wędkarstwa i wypoczynku nadwodnego.

6. Mogą być tworzone nowe zbiorniki wodne na terenach, o których mowa w § 24 i 25.

7. Cieki - WS, o których mowa w ust. 1 pkt 4, podlegają ochronie polegającej na:

- zachowaniu naturalnych koryt potoków i utrzymaniu istniejących rowów melioracyjnych oraz związanych z nimi urządzeń,
- ograniczeniu regulacji rzek i potoków do przypadków szczególnie uzasadnionych przy zachowaniu istniejących urządzeń,
- zabezpieczeniu koryt cieków przed erozją,
- przeciwdziałaniu zanieczyszczeniu wód.

Rozdział IV

Komunikacja oraz infrastruktura techniczna i komunalna

Przeznaczenie terenu oraz zasady obsługi, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu

§ 29.1. Tereny komunikacji kolejowej stanowiące tereny zamknięte, oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) KK1.X - tereny istniejącej centralnej magistrali kolejowej Katowice/Kraków - Warszawa,
- 2) KK2.X - tereny istniejącej linii kolejowej relacji Częstochowa - Koniecpol - Kielce.

2. Tereny oznaczone symbolem KK5, przeznacza się pod projektowaną łącznicą kolejową; dopuszcza się modyfikacje szczegółowego jej przebiegu w dostosowaniu do warunków terenowych i projektu tej trasy.

3. Wzdłuż linii kolejowych należy zapewnić strefę ochronną z zakazem zabudowy z wyjątkiem urządzeń kolejowych, oznaczoną symbolem Ks, o szerokości:

- 1) w przypadku linii KK1.X - 60 m od skrajnego toru w każdą stronę,
- 2) w przypadku linii KK2.X oraz KK5 - 40 m od skrajnego toru w każdą stronę.

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KD-G1 - droga wojewódzka nr 786 relacji Kielce - Włoszczowa - Secemin - Koniecpol - Częstochowa, klasy technicznej G1/2 (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu; planowane obejście miejscowości Secemin od strony południowej na odcinku około 3,5 km, pozostały przebieg po istniejącej trasie,
- 2) KD-G2 - droga wojewódzka nr 795 relacji Secemin - Szczekociny, klasy technicznej G1/2 (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie,
- 3) KD-Z - drogi powiatowe klasy technicznej Z1/2 (drogi zbiorcze), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie,
- 4) KD-L - drogi gminne, klasy technicznej L1/2 (lokalne), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane,
- 5) KD-D - drogi klasy technicznej D1/2 (dojazdowe), jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane,
- 6) KD-W - drogi wewnętrzne - jednojezdniowe z jednym pasem ruchu.

2. Dla dróg KD-G1 i KD-G2, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 25 m (tj. min. 28,5 m od osi ulicy).

3. Dla dróg KD-Z, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 25 m (tj. min. 28,5 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości wyznaczanie pasm postojowych i miejsc parkingowych

4. Dla dróg KD-L, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości, wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

5. Dla dróg KD-D, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu - min. 5 m, na odcinkach z jednym pasem ruchu na

- odcinkach prostych nie dłuższych niż 100 m - min. 4,5 m,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
 - 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).

6. Dla dróg KD-W, o których mowa w ust. 1 pkt 6, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu - min. 3 m, wyznaczona stosownie do wymagań określonych w odpowiednich przepisach przeciwpożarowych; zawracanie na wjazdach do sąsiadujących posesji,
- 3) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 4,5 m (tj. min. 6 m od osi ulicy).

7. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne,
- 2) kanalizację opadową oraz urządzenia oczyszczające ścieki opadowe (urządzenia obowiązkowe dla dróg klasy G i Z, postulowane dla pozostałych dróg).

8. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg i placów:

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi,

9. Drogi klasy G, Z, L i D powinny funkcjonować jako publiczne; tereny w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowiące obecnie własności Skarbu Państwa bądź gminy, będą przejmowane w kolejności, zależnej od możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:

- 1) zakaz ich zabudowy i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 2-6,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

10. Drogi klasy W mogą funkcjonować jako niepubliczne; przy budowie i modernizacji ulic nie wydzielonych w rysunku planu, o których mowa w

§ 12 i 13, należy stosować warunki określone w ust. 6,

11. Wszystkie drogi, w tym drogi klasy W, oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej (wywóz odpadów).

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów urządzeń komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KD(o)1 - teren projektowanego parkingu, przy cmentarzu,
- 2) KD(o)2 - teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw, przeglądy samochodów, sklep,
- 3) KD(o)3 - teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw, przeglądy samochodów, sklep,
- 4) KD(o)4 - teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw, przeglądy samochodów, sklep.

2. Teren KD(o)1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, przeznacza się pod parkingi obsługujące zespół cmentarza. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) preferuje się urządzenie parkingu zielonego, utwardzonego,
- 2) teren powinien być wyposażony w oświetlenie.

3. Tereny KD(o)2, KD(o)3 i KD(o)4, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4, przeznacza się pod urządzenia obsługi komunikacji: stację paliw z urządzeniami towarzyszącymi, jak myjnia samochodowa, stacja obsługi, parking, usługi handlowe, gastronomiczne, urządzenia sanitarne dla podróżnych itp.; na terenie KD(o)2 utrzymuje się urządzenia istniejące. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2-4,
- 2) max. intensywność zabudowy 0,8; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zielenią urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 28-30; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 31-34,

- 4) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej,
 - w przypadku krycia budynku dachem - dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy symetryczny, o jednokowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 32. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem powinny być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające mieszkańcom i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- zaopatrzenia w wodę z wodociągu grupowego „Secemin” (wieś Secemin oraz szereg wsi na terenie gminy Secemin, położonych poza obszarem objętym planem),
- utrzymuje się następujące urządzenia i sieci:
 - ujęcie ze studni wierconych i stacja uzdatniania wody w Seceminie oznaczona na rysunkach planu symbolem IW1,
 - sieć wodociągową magistralną i rozdzielczą,
- w celu zwiększenia niezawodności dostawy wody, niezbędne jest spięcie systemu wodociągowego „Secemin” z wodociągiem „Żeliszawice” i z projektowanym wodociągiem „Kuczków; rozbudowa systemu wodociągowego powinna objąć:
 - renowację części istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych,

- budowę nowych odcinków sieci magistralnej i rozdzielczej,
- nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi; z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inne trasy rurociągów, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
 - obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 - na terenach istniejących zespołów zabudowy, do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z urządzeń lokalnych i indywidualnych ujęć studziennych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.
 - jako warunek dopuszczenia do zabudowy nowych terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem MN1 i MR,N1 oraz terenów usług i obiektów produkcyjnych, ustala się zasadę wyprzedzającego lub równoczesnego realizowania rozdzielczej sieci wodociągowej; w uzasadnionych przypadkach, do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych w pkt 7.

§ 33.1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem, należy sukcesywnie wyposażać w systemy zbiorowej kanalizacji; jako podstawowy - przyjmuje się system rozdzielczy z siecią grawitacyjno-tłocznych kanałów sanitarnych,
- budowa systemu kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem powinna objąć:
 - budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków dla terenów Secemina (bez części północnej) i wsi Brzozowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem IK1,
 - budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków dla terenów północnej części Secemina oraz dla wsi Marchocice, oznaczonej na rysunku planu symbolem IK2,
 - budowę przepompowni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej, w tym rurociągów grawitacyjnych i tłocznych, umożliwiających wyposażenie w kanalizację terenów przeznaczonych do zabudowy,

- 3) oczyszczalnie ścieków, o których mowa w pkt. 2a i 2b, powinny zapewniać:
 - a) przyjmowanie do oczyszczenia, jako stacje zlewne, ścieków dowożonych z terenów nie wyposażonych w system kanalizacji sanitarnej,
 - b) osiągnięcie stopnia oczyszczania ścieków zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) w rozwiązaniach technologicznych - ograniczenie uciążliwości do terenów IK1 i IK2; w przypadku niemożności dotrzymania tego warunku, niezbędne będzie wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania,
 - d) na terenach oczyszczalni, wzdłuż granic, należy utworzyć pasy zieleni izolacyjnej, zwłaszcza od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) ustala się zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej z siecią wodociągową na nowych terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo, usługi i obiekty produkcyjne, równocześnie z realizacją sieci wodociągowej,
- 5) przewody sieci kanalizacyjnej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi; z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inne trasy rurociągów, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
- 6) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, oraz na terenach istniejących zespołów zabudowy, do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się - spełniające wymogi przepisów szczególnych - indywidualne systemy oczyszczania ścieków, a na terenach mieszkaniowych również stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych,
- 7) na terenach, o których mowa w pkt. 6 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:

- 1) powierzchnie szczelne terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów

magazynowania i dystrybucji paliw, placów, dróg wojewódzkich, większych parkingów oraz inne tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód - należy wyposażać w szczelne systemy kanalizacji deszczowej, a wody opadowe i roztopowe - oczyszczać przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.

§ 34. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) istniejąca linie przesyłowa 110 kV może być modernizowana i przebudowywana stosownie do potrzeb,
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Secemin, oznaczonej na rysunku planu symbolem IE1.
- 3) w celu zapewnienia właściwego poziomu zasilania stosownie do potrzeb, niezbędna jest sukcesywna modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej oraz uzupełnianie brakujących urządzeń i elementów sieci, w tym:
 - a) remonty i rozbudowa linii średniego i niskiego napięcia, powiązane z utrzymaniem i budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem IE,
 - b) w celu wyposażenia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy: budowa nowych linii średniego i niskiego napięcia i stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zwłaszcza, na terenach przeznaczanych pod obiekty produkcyjne (P), przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania na przydział mocy; realizacja tych linii oraz stacji nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 8 ust. 1 pkt 3,
- 4) na terenach objętych ochroną wartości kulturowych, w tym na centralnym obszarze Secemina postuluje się sukcesywną wymianę linii napowietrznych na kablowe oraz napowietrznych stacji transformatorowych na wewnętrzne,
- 5) linie średniego i niskiego napięcia mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi; mogą być prowadzone innymi trasami wynikającymi ze szczegółowych roz-

- wiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
- 6) nowe stacje transformatorowe, powinny być realizowane w miarę zwiększania się zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny; usytuowanie tych stacji wymaga terenu o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 8) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - 9) wzdłuż linii oraz wokół urządzeń elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych; orientacyjne szerokości stref wynoszą:
 - a) wzdłuż linii 110 kV - około 40 m (po 20 m z każdej strony linii),
 - b) wzdłuż linii 15 kV - około 15 m (po 7,5 m z każdej strony linii),
 - c) wokół stacji transformatorowych - około 5 m.

§ 35. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji przewodowej i radiowej, pod warunkiem braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) utrzymuje się istniejące urządzenia telekomunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem IT; urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budyn-

ków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,

- c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasami jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 36. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem wymaga:
 - a) budowy tranzytowego gazociągu wysokoprężnego z doprowadzeniem gazu na teren gminy Secemin,
 - b) budowy stacji redukcyjnej w Seceminie (IG),
 - c) budowy sieci gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji, zasilających tereny zabudowy,
- 2) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg; sytuowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) przebieg gazociągu wysokoprężnego i usytuowanie stacji redukcyjnej w obrębie obszaru objętego planem, wyznaczono orientacyjnie na rysunku planu; dopuszcza się zmiany tego przebiegu i usytuowania wynikające ze szczególnych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
- 4) wzdłuż gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz wokół stacji redukcyjnej należy zachować strefy kontrolowane, według wymagań przepisów szczególnych.

§ 37. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska; w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych lub energii elektrycznej, zaleca się stworzenie systemu preferencji i zachęt w tym kierunku; jako działania towarzyszące celowe jest propagowanie budowy energooszczędnych domów i ocieplania istniejących budynków,
- 2) utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne,

- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej budynków do wymagań określonych dla podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 38. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami, uwzględniając przy tym rozwiązania zawarte w Planie gospodarki odpadami w gminie Secemin na lata 2004-2014 (uchwała Nr XVII/96/04 Rady Gminy Secemin z dnia 28 lipca 2004r.):

- 1) w celu zmniejszenia ilości odpadów wywożonych na składowisko, należy wprowadzić system segregacji odpadów stałych w miejscu ich powstawania, przy przyjęciu następujących zasad:
 - a) promowanie tego rozwiązania, m.in. przez przekazywanie oznakowanych zestawów do segregowania odpadów oraz zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
 - b) utrzymanie odpowiednio urządzonych punktów zbierania określonych rodzajów odpadów i zorganizowanie nowych,
- 2) utrzymuje się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów i wywożenia ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych i innych, przez firmy specjalistyczne,
- 3) odpady komunalne nie nadające się do wtórnego wykorzystania, należy wywozić na składowisko położone poza obszarem objętym planem,
- 4) odpady niebezpieczne i przemysłowe należy wywozić na składowiska specjalne, położone poza obszarem objętym planem,
- 5) należy utrzymać i prawidłowo eksploatować istniejące grzebowisko zwierząt; zapewniając wokół niego 500-metrową strefę ochrony sanitarnej, oznaczoną odpowiednio symbolami IO i Os,

- 6) należy likwidować i rekultywować dzikie wysypiska oraz nie dopuszczać do powstawania nowych,
- 7) należy zrehabilitować byłe składowisko odpadów komunalnych w Seceminie.

§ 39. Ustala się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód:

- 1) stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych, głównie w zakresie zjawiska nagłych wezbrań wód, i opracowanie kompleksowego programu odpowiednich zabezpieczeń,
- 2) utrzymywanie istniejących urządzeń hydrotechnicznych w dobrym stanie technicznym, oraz - w miarę potrzeb - budowa nowych urządzeń, w tym zwłaszcza zabezpieczających przed zagrożeniami powodziowymi ze strony rzeki Zwleczy,
- 3) tworzenie dodatkowych zabezpieczeń przed skutkami nagłych wezbrań wód w drodze utrzymania, poszerzania i urządzania terenów otuliny biologicznej cieków; na terenach tych, oznaczonych na rysunku planu, jako potencjalnie zagrożonych zjawiskami powodziowymi, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych.

§ 40. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 32 pkt 7,
- 2) wszystkie drogi i ulice obsługujące obszar objęty planem, w tym ulice wewnętrzne wykazane i nie wykazane na rysunku planu, powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w § 30 ust. 11.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 41. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10 % ww. wzrostu wartości.

§ 42. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Secemin.

Przewodniczący Rady Gminy: B. Wasik

Załączniki do uchwały Nr XXXI/177/06
Rady Gminy Secemin
z dnia 28 marca 2006r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości :Secemin.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżą-

cych funduszy i programów. Starania o pozyskanie środków będą prowadzone samodzielnie przez Gminę, a także w ramach Porozumień Międzygminnych.

2. Podejmowane będą też starania o pozyskanie środków z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego

1338

UCHWAŁA Nr XXXI/178/06 RADY GMINY SECEMIN

z dnia 28 marca 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości: Bichniów, Czaryż, Wola Czaryska, Krzepice, Celiny, Psary Kolonia, Psary Wieś (plan 2)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z dnia 27 marca 2003r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z

dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) postanawia się, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Bichniów, Czaryż, Wola Czaryska, Krzepice, Celiny, Psary Kolonia, Psary Wieś, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały nr 56/IX/03 Rady Gminy Secemin z dnia 3 września 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin i wymieniony w § 2 tej uchwały pod nr 2.

3. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin, którego tekst i

rysunek stanowią załączniki do uchwały nr 7/II/02 Rady Gminy Secemin z dnia 13 grudnia 2002r.

4. Integralną częścią planu, obok treści niniejszej uchwały, są następujące rysunki planu, stanowiące załączniki do tej uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 w skali 1:5000, obejmujący rysunek nr 1 pn. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, obejmujący całość obszaru, o którym mowa w ust. 2, z wyłączeniem obszarów związanych z zabudową,
- 2) Załączniki w skali 1:2000, pn. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, obejmujące obszary związane z zabudową, w tym:
 - a) załącznik nr 2: rysunek nr 2A obszaru Bichniów,

- b) załącznik nr 3: rysunek nr 2B obszaru Czaryż,
 - c) załącznik nr 4: rysunek nr 2C obszaru Wola Czaryska,
 - d) załącznik nr 5: rysunek nr 2D obszaru Psary Kolonia, Psary Wieś, Krzepice,
 - e) załącznik nr 6: rysunek nr 2E obszaru Celiny,
 - f) załącznik nr 7: rysunek nr 2F terenu przysiółka,
 - g) załącznik nr 8: rysunek nr 2G terenu zabudowy letniskowo-mieszkaniowej,
 - h) załącznik nr 9: rysunek nr 2H terenu przysiółka,
 - j) załącznik nr 10: rysunek nr 2J terenu oczyszczalni ścieków,
 - k) załącznik nr 11: rysunek nr 2 K terenu przysiółka.
- 3) Załącznik nr 12 w skali 1:5000 (6 sekcji), wykonany na mapie ewidencyjnej, obowiązujący przy podejmowaniu decyzji w zakresie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w przypadku rysunków, o których mowa w pkt 2 lit. a-e (sporządzonych na mapach będących kompilacją map sytuacyjno-wysokościowych i mapy ewidencji gruntów), a także rysunku, o którym mowa w pkt 2 lit. g (sporządzonym na mapie ewidencji gruntów powiększonej we własnym zakresie); ww. załącznik obejmuje:
- a) rysunek nr 2A/a - obszaru Bichniów,
 - b) rysunek nr 2B/b obszaru Czaryż,
 - c) rysunek nr 2C/c obszaru Wola Czaryska,
 - d) rysunek nr 2D/d obszaru Psary Kolonia, Psary Wieś, Krzepice,
 - e) rysunek nr 2E/e obszaru Celiny,
 - f) rysunek nr 2G/g terenu zabudowy letniskowo-mieszkaniowej.

5. Rysunki planu, o których mowa w ust. 4, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, w tym wyznaczone orientacyjnie - wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

6. Na mocy przepisów odrębnych obowiązują:

- 1) zasięgi terenów o szczególnych ograniczeniach w otoczeniu cmentarzy,
- 2) strefy techniczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- 3) strefy kontrolne gazociągów,
- 4) strefy ochronne kolei,

- 5) ochrona konserwatorska w odniesieniu do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków,
- 6) ochrona stanowisk archeologicznych,
- 7) ochrona obiektów i zespołów stanowiących pomniki przyrody,
- 8) ochrona użytków ekologicznych.

7. Kolejnymi załącznikami do niniejszego planu są:

- 1) załącznik nr 13: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 2) załącznik nr 14: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunków zabudowy terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunków planu, o których mowa w § 1 ust. 4 i oznaczeń, o których mowa w § 1 ust. 5 i 6,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w § 3-8,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Wyróżnia się następujące kategorie przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 2:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej (§ 9),
- 1) MR,N - tereny zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej i jednorodzinnej (§ 10),
- 2) UP - tereny zabudowy usługowej - wydzielonych usług publicznych i administracji (§ 11),
- 3) U - tereny zabudowy usługowej - innych wydzielonych urzędzeń usługowych (§ 12),
- 4) US - tereny usług z zakresu sportu i rekreacji oraz US,L - tereny zabudowy letniskowo-mieszkaniowej (§ 13),
- 5) OS - tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§ 14),
- 6) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 15),
- 7) ZN - tereny zieleni objęte ochroną przyrody; użytki ekologiczne (§ 16),
- 8) ZL - tereny lasów (§ 17),
- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej (§ 18),
- 10) ZC - tereny cmentarzy (§ 19),
- 11) RP - tereny rolnicze, z przewagą gruntów ornych (§ 20),
- 12) RZ - tereny z przewagą trwałych użytków zielonych (§ 21),

- 13) WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (§ 22),
- 14) KK - tereny komunikacji kolejowej (§ 23),
- 15) KD... - tereny komunikacji drogowej, z oznaczeniem klasy drogi: G - drogi główne, Z - drogi zbiorcze, L - drogi lokalne, D - drogi dojazdowe (§ 24),
- 16) KDW - tereny dróg wewnętrznych (§ 24),
- 17) KD(o) - tereny urzędzeń obsługi komunikacji drogowej (§ 25),
- 18) IW - tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę (§ 26),
- 19) IK - tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (§ 27),
- 20) IE - tereny urzędzeń elektroenergetycznych (§ 28).

3. W przypadkach potrzeby indywidualnego wyróżnienia danego terenu, symbole literowe uzupełniono oznaczeniami cyfrowymi.

4. Obok symboli i oznaczeń, o których mowa w ust. 2 i 3, w uzasadnionych przypadkach zastosowano następujące, dodatkowe oznaczenia:

- 1) ... K - obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków),
- 2) ... k - wyróżnione obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- 3) (N) - nieużytki, przewidziane do zalesienia, jako tereny ZL1,
- 4) Cs - granice terenów wokół cmentarzy objęte szczególnymi ograniczeniami,
- 5) Ks - strefy ochronne kolei,
- 6) E - linie elektroenergetyczne,
- 7) Es - strefy techniczne linii i urzędzeń elektroenergetycznych,
- 8) G - gazociągi wysokoprężne,
- 9) Gs - strefy kontrolne wysokoprężnych gazociągów,
- 10) ZZ - tereny zagrożone powodzią,
- 11) X - tereny zamknięte.

5. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz zasady ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej:

- 1) zaopatrzenie w wodę (§ 26),
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 27),
- 3) elektroenergetyka (§ 28),
- 4) telekomunikacja (§ 29),
- 5) zaopatrzenie w gaz (§ 30),
- 6) zaopatrzenie w ciepło (§ 31),
- 7) gospodarka odpadami (§ 32),
- 8) ochrona przeciwpowodziowa (§ 33),
- 9) ochrona przeciwpożarowa (§ 34).

6. Rysunek planu zawiera ponadto następujące informacje, oznaczone graficznie:

- 1) stanowiska i strefy ochrony archeologicznej (określone orientacyjnie),

- 2) zasięg terenowy zagrożeń powodziowych (wyznaczony orientacyjnie).

§ 3. Ilekroć jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której jest mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 715 z 2003r.),
- 2) działalności lub obiektach nieuciążliwych, rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie wchodzi w zakres przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001r.) oraz w odpowiednich przepisach wykonawczych, a także przedsięwzięcia, w stosunku do których Raport o Oddziaływaniu Przedsięwzięcia na Środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko,
- 3) intensywności zabudowy (terenu lub działki) - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą rozumie się sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków,
- 4) strefie technicznej lub kontrolowanej - rozumie się przez to przestrzeń objętą różnego rodzaju ograniczeniami bądź specjalnymi warunkami zagospodarowania ustanowionymi, niezależnie od ustaleń planu, w obowiązujących przepisach prawnych,
- 5) obudowie biologicznej cieków - rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków oraz dna ich dolin,
- 6) pomieszczeniach bądź budynkach gospodarczych - rozumie się przez to pomieszczenia oraz budynki i ich części, na działkach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, nie przeznaczone na cele mieszkaniowe (związane z prowadzeniem produkcji rolnej, działalności gospodarczej oraz garaże),
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to powierzchnie terenu bądź działek zagospodarowane jako ogrody i sady użytkowe bądź jako zieleń urządzona o charakterze ozdobnym i wypoczynkowym,
- 8) przepisach szczególnych i odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) usługach publicznych - rozumie się przez to działalność służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, finansowaną w całości lub części przez administrację samorządową lub rządo-

wą, w tym przy wykorzystaniu środków pomocowych,

- 10) zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z prowadzeniem produkcji rolniczej,
- 11) zieleni urządzonej - rozumie się przez to skomponowane zespoły zieleni niskiej, zakrzewień i zadrzewień.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, rozumianego zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość i uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, są zawarte w ustaleniach niniejszego planu określających - w konkretnych warunkach obszaru objętego tym planem -

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów,
- 2) wzajemne relacje tych terenów,
- 3) zasady ich wyposażenia i obsługi w komunikację i infrastrukturę techniczną,
- 4) zasady ochrony przed występującymi i potencjalnymi zagrożeniami i uciążliwościami,
- 5) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) z uwagi na położenie obszaru objętego planem na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP „Niecka Miechowska”, niezbędne jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, ze szczególnym uwzględnieniem likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód oraz wysypisk odpadów nie zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do podłoża,
- 2) w obrębie obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco, negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów, o których mowa w § 3,
- 3) poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powinien przekraczać w porze dziennej - 60 dB, w porze nocnej - 55 dB od dróg i linii kolejowych oraz 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej od pozostałych źródeł hałasu; dotyczy to w szczególności terenów MN i MR,N,
- 4) wzdłuż cieków należy zachować pasy ochronne w celu ochrony otuliny biologicznej potoków, umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych

w korytach cieków; w pasach ochronnych ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy; w przypadku istniejących obiektów usytuowanych w tym pasie, jako warunek rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy, obowiązuje uzyskanie opinii właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ.

- 5) ustala się zakaz zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ w przypadku obiektów istniejących jako warunek rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy obowiązuje uzyskanie opinii właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską (tj. wpisanych do rejestru zabytków) - oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem identyfikacyjnym i dodatkowym symbolem „K” i wymienionych w aneksie nr 1 - warunki zabudowy należy określać w uzgodnieniu z organem właściwym ds. ochrony zabytków; ochrona konserwatorska obejmuje:
 - a) pozostałości zespołu dworskiego, park w Czaryżu z I poł. XIX w. (nr rejestru: K. 647),
- 2) ustala się ochronę dóbr kultury, w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków; przy określaniu warunków zabudowy należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków; ochrona obejmuje:
 - a) kapliczka w Bichniowie z poł. XIX w.,
 - b) pozostałości zespołu dworskiego, w tym rządówkę i spichlerz na terenie parku podworskiego w Czaryżu z XIX/XX w.
- 3) z uwagi na możliwość występowania na obszarze objętym planem innych obiektów o wartościach zabytkowych, decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 4) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w promieniu 40 m od centrum stanowiska; w obrębie tych terenów obowiązują następujące zasady postępowania:
 - a) użytkowanie terenu zgodne z jego przeznaczeniem w planie, z zakazem prowadzenia głębokiej orki, wykopów, tworzenia wyrobisk i wysypisk,
 - b) wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenu i działalność inwestycyjna może być

- prowadzona jedynie po uzyskaniu wcześniejszego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przeprowadzeniu wyprzedzających badań ratowniczych,
- c) w przypadku znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy powiadomić lokalne władze i właściwego konserwatora zabytków, w celu zabezpieczenia znaleziska.
- 5) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej obejmująca obiekty stanowiące uznany dorobek współcześnie żyjących pokoleń takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki i ich zespoły, założenia urbanistyczne i krajobrazowe - nie będące zabytkami, są zawarte w ustaleniach planu dotyczących:
- a) utrwalania oraz poprawy standardów stanu i wyposażenia istniejącego zagospodarowania terenów, w tym terenów związanych z ww. obiektami,
- b) możliwości zmiany przeznaczenia terenów stosownie do występujących potrzeb, także w przypadkach nieprawidłowego ich wykorzystania powodującego degradację.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony wartości przyrodniczych:

- 1) w odniesieniu do użytku ekologicznego „Na stoku” (wydma piaszkowa) w Bichniowie, na mocy rozporządzenia nr 19 Wojewody Świętokrzyskiego z 19.02. 2002r.), zabrania się:
- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,
- c) uszkodzenia i niszczenia gleby,
- d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych,
- f) wylewania gnojowicy,
- g) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodobłotnych,
- h) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) zasady ochrony innych terenów o wartościach przyrodniczych, nie objętych ochroną prawną, są zawarte w ustaleniach planu i dotyczą:
- a) ochrony terenów lasów i zadrzewień i umożliwienia nowych zalesień,
- b) ochrony cieków i zbiorników wodnych oraz ochrony i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków,

- c) ochrony zwartych kompleksów użytków rolnych, z zachowaniem i tworzeniem nowych zadrzewień śródpolnych.

§ 8.1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust. 3, linii rozgraniczających terenu, na rysunkach w skali 1:5000 nie przekraczające 10 m, na rysunkach w skali 1:2000 - 4 m w jedną stronę, a w przypadku linii wyznaczonych orientacyjnie - 6 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w § 9 i 10,
- 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 26-32, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, w tym - w szczególności - prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz sytuowanie nowych stacji transformatorowych.

2. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

3. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymaga ją ponadto:

- 1) podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach ponadlokalnych (powiatowych, wojewódzkich, krajowych) oraz zasada obsługi komunikacyjnej tych działek,
- 2) remonty, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w pkt 1, oraz budowa nowych budynków w odległości mniejszej niż określona w § 24,
- 3) sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

4. Uzyskania zgody zarządcy kolei wymaga remont, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących budynków mieszkalnych położonych w strefach ochronnych linii i urządzeń kolejowych.

5. Nie wyznacza się terenów scaleń i ponownego podziału nieruchomości; w przypadku

podjęcia postępowania w tej sprawie, obowiązują następujące zasady i warunki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi - nie mniejszy niż 60⁰ do 90⁰.
- 2) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi - nie mniejszy niż 60⁰ do 90⁰.

6. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenów; do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, tereny przeznaczone w planie na cele nierolnicze mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

7. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem lub w przypadkach szczególnej sytuacji terenowej, ustala się możliwość odstąpienia od wymagań § 9 ust. 2 pkt 7 i 8 oraz w § 10 ust. 2 pkt 8 i 9, ust. 3 pkt 8 i 9 - w oparciu o opinię gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej wyrażaną na wniosek Wójta; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy i urządzeń na terenach, o których mowa w § 11-15.

Rozdział II

Tereny mieszkalnictwa, usług, przemysłu

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz wartości kulturowych i krajobrazowych

§ 9.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - teren istniejącej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, w Psarach.

2. Na terenie MN, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować warunki określone w pkt 2 do 8,
- 2) budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; pomieszczenia gospodarcze mogą być przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne bądź stanowić budynki wolnostojące,
- 3) w przypadku pomieszczeń związanych z działalnością gospodarczą w budynkach mieszkalnych, ich powierzchnia nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; kubatura budynków przybudowanych lub wolnostojących nie powinna przekraczać 1000 m³,

- 4) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek, co najmniej 40 % powierzchni należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
- 6) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
- 7) budynki mieszkalne, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych bądź jednej kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddasza,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budyn-

- ków do kalenicy nie powinna przekraczać 12 m,
- d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - g) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 8 m,
 - d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - e) jak w pkt 7e,
 - f) jak w pkt 7f,
 - g) jak w pkt 7g.

§ 10.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MR,N - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej; zespoły istniejące, uzupełniane,
- 2) MR,N1 - nowe tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.

2. Na terenach MR,N, o których mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorod-

zinną z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej wykorzystania działek w całości na tę działalność. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 9,
- 2) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia gospodarcze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) przy podziale terenu powierzchnia nowej działki budowlanej zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m², zabudowy jednorodzinnej - niż 500 m²,
- 4) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek, co najmniej 40 % powierzchni należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg i ulic o których mowa w § 24; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym, przy wyznaczaniu tych należy zachować warunki określone w § 24 ust. 6,
- 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
- 7) wszystkie działki zabudowane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
- 8) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,

- b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
- c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 12 m,
- d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
- e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
- stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
- f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połączeniowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- g) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 9) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 10 m,
 - d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m;
 - e) jak w pkt 8e,
 - f) jak w pkt 8f,
 - g) jak w pkt 8g.
3. Tereny MR,N1, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne obsługujące działki, infrastruktura techniczna, zieleń itp.), z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej oraz wykorzystania działek w całości na tę działalność. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) zabudowa na terenach MR,N1 może być realizowana pod warunkiem spełnienia następujących wymagań, stosownie do sytuacji danego terenu:
 - a) wprowadzenia nowych odcinków dróg dojazdowych i wewnętrznych, wg zasad określonych na rysunku planu nr 1,
 - b) wyznaczenia działek budowlanych spełniających wymagania określone w pkt 4 i 5, w miarę potrzeby - w drodze scalenia i podziału nieruchomości gruntowych,
 - c) wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - 2) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia gospodarcze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 3) przy podziale terenu:
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m², zabudowy jednorodzinnej - niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 20 m, a wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej - 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi - nie mniejszy niż 60^o do 90^o.
 - 4) max. intensywność zabudowy 0,4; pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35 % powierzchni działek, co najmniej 40 % powierzchni należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg i ulic o których mowa w § 24; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym, przy wyznaczaniu tych należy zachować warunki określone w § 24 ust. 6,
 - 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek; ilość miejsc postojowych powinna wynosić 1 stanowisko/1 gospodarstwo domowe,
 - 7) wszystkie działki zabudowane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
 - 8) budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wy-

kończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 12 m,
 - d) wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1,2 m,
 - e) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połączeniowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - g) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 9) forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków do kalenicy nie powinna przekraczać 10 m,
 - d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m;
 - e) jak w pkt 8e,
 - f) jak w pkt 8f,
 - g) jak w pkt 8g.

4. W przypadku wykorzystywania działek w całości pod zabudowę związaną z działalnością usługową lub gospodarczą, należy stosować odpowiednio przepisy określone w § 12 lub 15.

§ 11.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) UP1 - teren usług publicznych i administracji, obecnie remiza straży pożarnej w Bichniowie,
- 2) UP2 - teren usług publicznych i administracji, obecnie szkoła w Psarach,
- 3) UP3 - teren usług publicznych i administracji, obecnie Dom Strażaka w Psarach,
- 4) UP4 - teren usług publicznych i administracji, obecnie szkoła w Woli Czaryskiej,
- 5) UP5 - teren usług publicznych i administracji, obecnie remiza straży pożarnej w Woli Czaryskiej,
- 6) UP6 - teren usług publicznych i administracji, obecnie remiza straży pożarnej w Czaryżu.

2. Na terenach UP1 - UP6, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, w tym również na nieuciążliwe usługi niepubliczne. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2-5,
- 2) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów; pożądana ilość miejsc postojowych wynosi 25 stanowisk/100 zatrudnionych, przy minimalnej ilości miejsc wynoszącej 4 stanowiska,
- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
- 4) max. intensywność zabudowy 0,5; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zielenią urządzoną z udziałem za drzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zielenią izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki -

powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,3; wymiar krótszego boku budynków nie powinien przekraczać 10 m,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji naziemnych; w budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- § 12.1.** Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług innych - niepublicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) U1 - teren usług, obecnie punkt skupu w Psarach,
 - 2) U2 - teren usług, obecnie usługi handlowe w Psarach,
 - 3) U3 - teren usług, obecnie usługi handlowe w Czaryżu,
 - 4) U - nowe tereny usług.
- 2.** Na terenach U1 - U3, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, utrzymuje się istniejące urządzenia usługowe, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, pod warunkiem ich nieuciążliwości. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować warunki określone w pkt 2-5,
 - 2) niezbędne powierzchnie parkingów związanych z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów; pożądana ilość miejsc postojowych dla terenu U1 wynosi 25 stanowisk/100 zatrudnionych, przy minimalnej ilości miejsc wynoszącej 2 stanowiska, a dla terenów U2 i U3 - 12 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
 - 4) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zielenią urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zielenią izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
 - 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych; w budynkach dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż

dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Tereny U, o których mowa w ust. 1 pkt 4, przeznacza się pod urządzenia usługowe, pod warunkiem ich nieuciążliwości, z dopuszczeniem mieszkań dla właścicieli lub obsługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, o których mowa w § 24,
- 2) tereny mogą być dzielone na działki poszczególnych użytkowników, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych,
- 3) niezbędne powierzchnie parkingów oraz powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów, ilość miejsc postojowych powinna wynosić 12 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej,
- 4) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
- 5) max, intensywność zabudowy 0,5; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 6) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych; w budynkach dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na

odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:

- stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
- d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarci dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 13.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń sportowych i rekreacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) US1 - teren sportu i rekreacji, boisko w Woli Czaryskiej,
- 2) US - projektowane tereny sportu i rekreacji,
- 3) US,L - projektowane tereny rekreacji, zabudowy letniskowo-mieszkaniowej.

2. Na terenie US1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenu pod urządzenia sportowe, z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, w tym w zakresie urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu, jak szatnie, sanitariaty, urządzenia widowni itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) niezbędne powierzchnie parkingów związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie terenu, pożądana ilość miejsc postojowych wynosi 25 stanowisk/100 użytkowników,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 26-32,
- 3) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną, zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 4) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,

- b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wbudowania w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
- c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku,
- d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Tereny US, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod urządzenia sportu i rekreacji, w tym: urządzenia sportowe, urządzenia do gier i zabaw dla dorosłych, dzieci i młodzieży, ośrodki jazdy konnej, hipoterapii, parki wodne, miasteczka komunikacyjne, urządzenia okolicznościowych imprez (np. imprezy dożynkowe), i wystaw (wystawy sprzętu i produktów rolnych, miejscowego rękodzieła i sztuki ludowej), a także urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, jak wypożyczalnie sprzętu, szatnie, stróżówki, sanitariaty oraz usługi gastronomiczne, handlowe, hotele, motele, zajazdy itp., pod warunkiem ich nieuciążliwości w rozumieniu § 3; dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową US,L, w zespołach nie mniejszych niż 5 działek. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US:

- 1) tereny mogą być dzielone na działki poszczególnych użytkowników, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z zachowaniem warunku dostępności do dróg publicznych, o których mowa w § 24,
- 2) niezbędne powierzchnie parkingów związanych z użytkowaniem terenu, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek, ilość miejsc postojowych powinna wynosić 25 stanowisk/100 użytkowników,
- 3) wszystkie tereny przeznaczane pod nową zabudowę powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
- 4) co najmniej 35 % powierzchni terenu należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czyn-

ną; zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,

- 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki, z wyjątkiem zabudowy letniskowo-mieszkaniowej, powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych; w budynkach dwukondygnacyjnych dopuszcza się wbudowanie w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych względem siebie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 6) w przypadku sytuowania zabudowy letniskowo-mieszkaniowej US,L stosuje się warunki określone w ust. 4.

4. Tereny US,L, o których mowa w ust. 1 pkt 3, przeznacza się pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi (ulice wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń, niezbędne pomieszczenia bądź obiekty gospodarcze, garaże itp.); dopuszcza się sytuowanie urządzeń sportowo rekreacyjnych US. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów US,L:

- 1) budynki zabudowy letniskowo-mieszkaniowej powinny być realizowane jako wolnostojące; obiekty gospodarcze i garaże mogą być wol-

- nostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki letniskowo-mieszaniowe,
- 2) przy podziale terenu, powierzchnia nowej działki zabudowy letniskowo-mieszaniowej nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - 3) max. intensywność zabudowy 0,3; pod zabudowę może być wykorzystane nie mniej niż 35 % powierzchni działek, przy czym 40 % należy utrzymać jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg i ulic, o których mowa w § 24; dojazd do działki może stanowić ulica wewnętrzna nie wyznaczona w planie miejscowym; przy wyznaczaniu tych ulic należy zachować warunki określone w § 24 ust. 6,
 - 5) niezbędne powierzchnie parkingów związanych z użytkowaniem terenu, powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek, ilość miejsc postojowych powinna wynosić 1 stanowisko/1 działkę,
 - 6) wszystkie działki przeznaczane pod nową zabudowę powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
 - 7) budynki letniskowo-mieszaniowe, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością wbudowania w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - otwierania dachów na całej długości,

- d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,
- 8) w przypadku sytuowania obiektów sportowo-rekreacyjnych US, stosuje się warunki określone w ust. 3.

§ 14.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, terenów obiektów sakralnych i wyznaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) OS1k - teren obiektu sakralnego - kapliczka w Bichniowie,
- 2) OS2 - teren obiektu sakralnego - kościół w Psarach,
- 3) OS3 - teren obiektu sakralnego - kaplica w Psarach,
- 4) OS4 - teren obiektu sakralnego - kapliczka w Woli Czaryskiej,
- 5) OS5 - teren obiektu sakralnego - kapliczka w Czaryżu,
- 6) OS6 - teren obiektu sakralnego - kapliczka w Czaryżu,
- 7) OS7 - teren obiektu sakralnego - kapliczka w Krzepicach,
- 8) OS8 - teren obiektu sakralnego - kościół w Bichniowie.

2. Na terenie OS2, OS3 i OS8, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 8, utrzymuje się istniejące przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy utrzymać istniejące budynki, z zachowaniem jego sylwetki i dyspozycji architektonicznej, z możliwością przeprowadzania niezbędnych remontów; wyklucza się wprowadzanie do zespołu nowych budynków,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 26-32,
- 3) należy zachować istniejącą zieleń, w tym zadrzewienia.

3. Na terenach OS1k oraz OS4 - OS7, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4-7, utrzymuje się istniejące przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym zieleń wysoką. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy utrzymać istniejące kapliczki, z możliwością przeprowadzania niezbędnych remon-

tów; wyklucza się wprowadzanie nowych budynków,

- 2) należy zachować istniejącą zieleń, w tym zadrzewienia,
- 3) przy określaniu warunków zabudowy dla terenu OS1k należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

§ 15.1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) P1 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obecnie teren składowy w Psarach,
- 2) P2 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Woli Czaryskiej,
- 3) P3 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Woli Czaryskiej.

2. Na terenach P1 - P3, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, utrzymuje się przeznaczenie pod skład opału i materiałów budowlanych, pod warunkiem prowadzenia działalności w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 3, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia terenu pod usługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy remontach, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków związanych z przeznaczeniem terenu, w miarę możliwości należy zachować wymagania określone w pkt 2-5,
- 2) tereny powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 3) niezbędne powierzchnie parkingów i place manewrowe związane z obsługą terenu powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów, pożądana ilość miejsc postojowych wynosi 12 stanowisk/100 zatrudnionych,
- 4) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wypo-

sażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,

- 5) max. intensywność zabudowy 0,8; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów i wzdłuż dróg,
- 6) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w kubaturze dachu dopuszcza się wbudowanie nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy pulpitowe i pilaste.
 - d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarcie dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - e) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

Rozdział III

Tereny zieleni, leśne i rolne, tereny wód powierzchniowych Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz wartości kulturowych i krajobrazowych

§ 16.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów objętych ochroną przyrody, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZN - teren użytku ekologicznego „Na stoku”.

2. Na terenie ZN, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejący użytek ekologiczny; w odniesieniu do niego obowiązują zasady zagospodarowania przytoczone w § 7 ust. 1 pkt 1.

§ 17.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZL - tereny istniejących lasów,
- 2) (N)ZL1 - tereny istniejących nieużytków, przewidziane do zalesienia.

2. Na terenach ZL, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) zachowanie istniejących lasów i zadrzewień,
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, sieci i urządzeń transportu drogowego oraz infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 4) przez tereny ZL mogą przebiegać drogi niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze, rowerowe i konne.

3. Tereny (N)ZL1, obecnych nieużytków, są przeznaczone do zalesienia, po wykonaniu - w miarę potrzeby - niezbędnych prac rekultywacyjnych.

§ 18.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ZP1Kk - teren dawnego zespołu dworsko parkowego w Czaryżu,
- 2) ZP - projektowane tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie ZP1Kk, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się publiczny park w dawnym zespole dworsko parkowym objętym ochroną konserwatorską, wraz pozostałościami zabudowy gospodarczej: rządcówką i spichlerzem objętymi ewidencją zabytków. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy utrzymać istniejące budynki, z możliwością przeprowadzania niezbędnych remontów pod warunkiem zachowania sylwety i dyspozycji architektonicznej obiektów zabytkowych, z możliwością wykorzystania na cele nie kolidujące z zabytkowym charakterem obiektów i ich otoczenia,
- 2) teren powinien być urządzony zielenią parkową, z utrzymaniem dawnego rozplanowania parku i układów zieleni,
- 3) teren powinien być przyłączony co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania parku będą określane indywidualnie, na podstawie uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków; przy określaniu warunków zabudowy dotyczących istniejących budynków należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków, zgodnie z zasadą określoną w § 6.

3. Tereny ZP, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod zielenią urządzoną - skwery. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny powinny być zagospodarowane zielenią urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 2) ustala się zakaz zabudowy,
- 3) tereny powinny być wyposażone w oświetlenie.

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) ZC - cmentarz w Psarach.

2. Na terenie ZC, o którym mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod cmentarz. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren cmentarza powinien być podzielony na kwatery, dostępne z wewnętrznych alejek; zakazuje się likwidowanie alejek,
- 2) teren powinien być ogrodzony,
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń towarzyszących (kaplica, dom przedpogrzebowy itp.),
- 4) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, źródle uliczne z sieci wodociągowej lub studnie, oświetlenie alejek, urządzone miejsca gromadzenia odpadów, z zachowaniem warunków, określonych w § 26, 28 i 32,
- 5) tereny powinien być zagospodarowany zielenią, ze szczególnym uwzględnieniem trwałych zadrzewień; należy wprowadzać zielenią niską (trawniki) na wolnych kwaterach.

4. Wokół cmentarza wyznacza się granice terenów objętych szczególnymi ograniczeniami obowiązującymi na mocy odrębnych przepisów, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) Cs1 - teren w zasięgu 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązuje m.in., stosownie do obowiązujących przepisów, zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) Cs2 - teren w zasięgu 150 m od granicy cmentarza, w której obowiązuje m.in., stosownie do obowiązujących przepisów, zakaz budowy ujęć wody pitnej.

5. Ustala się przeznaczenie terenów objętych ograniczeniami, o których mowa w ust. 4, zgodnie z określonym na rysunku planu.

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) RP - tereny rolne o przewadze gruntów ornych,
- 2) RP1 - tereny rolne o przewadze gruntów ornych, proponowane do zalesienia

2. Na terenach RP, o których mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i użytko-

kowanie. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów, z zachowaniem i tworzeniem nowych zadrzewień śródpolnych oraz z możliwością zalesiania poszczególnych działek,
- 2) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o funkcjach retencyjnych, dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, przydrożnymi urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
 - c) zabudową zagrodową na zasadach określonych w § 10, w przypadkach 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 i zgodności z przepisami odrębnymi,
- 4) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 10; w istniejących zagrodach mogą być realizowane nowe budynki gospodarcze.

3. Tereny RP1, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się do zalesienia, z możliwością utrzymania istniejącego przeznaczenia i użytkowania. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) wskazane całkowite lub częściowe zalesienie terenu; na części niezalesionej - utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o funkcjach retencyjnych, dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, leśną, przydrożnymi urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 10; w istniejących za-

godach mogą być realizowane nowe budynki gospodarcze.

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy, zagospodarowania i ochrony terenów stanowiących trwałe użytki zielone i obudowę biologiczną cieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) RZ - tereny rolne o przewadze użytków zielonych,
- 2) RZ1 - tereny rolne o przewadze użytków zielonych, proponowane do zalesienia.

2. Na terenach RZ, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) utrzymanie wykorzystania terenów jako użytków zielonych, z zachowaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień, tworzeniem nowych zadrzewień śródpolnych oraz z możliwością zalesiania poszczególnych działek,
- 2) w otoczeniu cieków - należy utrzymać i wzbogacać ich obudowę biologiczną, w szczególności - utrzymać istniejące zadarnienia, zakrzewienia i zadrzewienia,
- 3) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o funkcjach retencyjnych, dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 4) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, przydrożnymi urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
- 5) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 10; na terenach zagrożonych powodzią pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ, zgodnie z warunkami określonymi w § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Tereny RZ1, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się do zalesienia, z możliwością utrzymania istniejącego przeznaczenia i użytkowania. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) wskazane całkowite lub częściowe zalesienie terenu; na części nie zalesionej - utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) mogą być urządzone drogi gospodarcze niezbędne do obsługi terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, a także nowe zbiorniki wodne o

- funkcjach retencyjnych, dla gospodarki rybackiej, rekreacji nadwodnej i wędkarstwa,
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z następującymi wyjątkami:
 - a) obiektami małej architektury,
 - b) urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, siecią i urządzeniami transportu drogowego oraz infrastrukturą techniczną,
 - 4) istniejące budynki mogą być remontowane, rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i odbudowywane, z zachowaniem zasad określonych w § 12; na terenach zagrożonych powodzią pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ, zgodnie z warunkami określonymi w § 5 ust. 1 pkt 5.

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie oraz warunki ochrony terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) WS1 - tereny wód stojących - oczka wodne, stawy,
- 2) WS - tereny cieków - potoki, rowy melioracyjne,

2. Oczka wodne i stawy oznaczone symbolem WS1, o których mowa w ust. 1 pkt 1, podlegają ochronie polegającej na:

- 1) zabezpieczeniu brzegów i grobli przed erozją,
- 2) przeciwdziałaniu zanieczyszczaniu wody.

3. Oczka wodne i stawy mogą być przystosowane do celów rekreacyjnych - wędkarstwa i wypoczynku nadwodnego.

4. Mogą być tworzone nowe zbiorniki wodne na terenach, o których mowa w § 20 i 21.

5. Cieki - WS, o których mowa w ust. 1 pkt 2, podlegają ochronie polegającej na:

- 1) zachowaniu naturalnych koryt potoków i utrzymaniu istniejących rowów melioracyjnych oraz związanych z nimi urządzeń,
- 2) ograniczeniu regulacji rzek i potoków do przypadków szczególnie uzasadnionych przy zachowaniu istniejących urządzeń,
- 3) zabezpieczeniu koryt cieków przed erozją,
- 4) przeciwdziałaniu zanieczyszczaniu wód.

Rozdział IV

Komunikacja oraz infrastruktura techniczna i komunalna

Przeznaczenie terenu oraz zasady obsługi, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu

§ 23.1. Tereny komunikacji kolejowej stanowiące tereny zamknięte, oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) KK1.X - tereny istniejącej centralnej magistrali kolejowej Katowice/Kraków - Warszawa,
- 2) KK4.X - tereny istniejących łącznic kolejowych.

2. Tereny oznaczone symbolem KK5, przeznacza się pod projektowaną łącznicę kolejową; dopuszcza się modyfikacje szczegółowego jej przebiegu w dostosowaniu do warunków terenowych i projektu tej trasy.

3. Wzdłuż linii kolejowych należy zapewnić strefę ochronną z zakazem zabudowy z wyjątkiem urządzeń kolejowych, oznaczoną symbolem Ks, o szerokości:

- 1) w przypadku linii KK1.X - 60 m od skrajnego toru w każdą stronę,
- 2) w przypadku linii KK4.X i KK5 - 40 m od skrajnego toru w każdą stronę.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KD-G2 - droga wojewódzka nr 795 relacji Secemin - Szczekociny, klasy technicznej G 1/2 (droga główna), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie,

- 2) KD-Z - drogi powiatowe klasy technicznej Z1/2 (drogi zbiorcze), jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, po istniejącej trasie,
- 3) KD-L - drogi gminne, klasy technicznej L1/2 (lokalne), jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane,
- 4) KD-D - drogi klasy technicznej D1/2 (dojazdowe), jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane,
- 5) KD-W - drogi wewnętrzne - jednojezdniowe z jednym pasem ruchu.

2. Dla drogi KD-G2, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 25 m (tj. min. 28,5 m od osi ulicy).

3. Dla dróg KD-Z, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 25 m (tj. min. 28,5 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych

4. Dla dróg KD-L, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości, wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

5. Dla dróg KD-D, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu - min. 5 m, na odcinkach z jednym pasem ruchu na odcinkach prostych nie dłuższych niż 100 m - min. 4,5 m,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
- 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).

6. Dla dróg KD-W, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu - min. 3 m, wyznaczona stosownie do wymagań określonych w odpowiednich przepisach prze-

ciwpożarowych; zawracanie na wjazdach do sąsiadujących posesji,

- 3) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 4,5 m (tj. min. 6 m od osi ulicy).

7. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne,
- 2) kanalizację opadową oraz urządzenia oczyszczające ścieki opadowe (urządzenia obowiązkowe dla dróg klasy G i Z, postulowane dla pozostałych dróg.

8. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg i placów:

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi,

9. Drogi klasy G, Z, L i D powinny funkcjonować jako publiczne; tereny w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowiące obecnie własności Skarbu Państwa bądź gminy, będą przejmowane w kolejności, zależnej od możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:

- 1) zakaz ich zabudowy i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 2-6,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

10. Drogi klasy W mogą funkcjonować jako niepubliczne; przy budowie i modernizacji ulic nie wydzielonych w rysunku planu, o których mowa w § 9, 10 i 13, należy stosować warunki określone w ust. 6,

11. Wszystkie drogi, w tym drogi klasy W, oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej (wywóz odpadów).

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów urządzeń komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KD(o) - teren urządzeń obsługi komunikacji samochodowej w Bichniowie.

2. Teren KD(o), o którym mowa w ust. 1 pkt 1, przeznaczona się pod urządzenia obsługi komunikacji: pod stację paliw z urządzeniami towarzy-

szącymi, jak myjnia samochodowa, stacja obsługi, parking, usługi handlowe, gastronomiczne, urządzenia sanitarne dla podróżnych itp. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) max. intensywność zabudowy 0,8; co najmniej 20 % powierzchni terenu należy utrzymać jako biologicznie czynną; zagospodarowaną jako zieleń urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 26-28; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 29-32,
- 3) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wbudowania w kubaturze dachu nie więcej niż jednej kondygnacji użytkowej,
 - b) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 30-45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:
 - stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - c) poddasza mogą być oświetlone przy użytku okien w szczytach, otwarci dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
 - d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem powinny być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające mieszkańcom i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość

wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 2) zaopatrzenia w wodę:
 - a) z wodociągu grupowego Secemin", z ujęciem wody poza obszarem objętym planem (wieś Bichniów),
 - b) z wodociągu grupowego „Psary” z ujęciem wody na terenach kolejowych, oznaczonym symbolem IW1, połączonym z projektowanym wodociągiem „Kuczków” z ujęciem wody poza obszarem objętym planem (wsie Psary, Celiny, Krzepice),
 - c) z wodociągu grupowego „Dąbrówka”, z ujęciem wody poza obszarem objętym planem (wsie Czaryż i Wola Czaryska),
- 3) utrzymuje istniejące ujęcie wody oraz sieć wodociągową magistralną i rozdzielczą,
- 4) w celu zwiększenia niezawodności dostawy wody, rozbudowa systemu wodociągowego powinna objąć:
 - a) renowację części istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) budowę nowych odcinków sieci magistralnej i rozdzielczej,
- 5) nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi; z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inne trasy rurociągów, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
- 6) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 7) na terenach istniejących zespołów zabudowy, do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z urządzeń lokalnych i indywidualnych ujęć studziennych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.
- 8) jako warunek dopuszczenia do zabudowy nowych terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem MR,N1 oraz terenów usług i obiektów produkcyjnych, ustala się zasadę wyprzedzającego lub równoczesnego realizowania rozdzielczej sieci wodociągowej; w uzasadnionych przypadkach, do czasu pełnej realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych w pkt 7.

§ 27.1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem, należy sukcesywnie wyposażać w systemy zbiorowej kanalizacji; jako podstawowy - przyjmuje się system rozdzielczy z siecią grawitacyjno-tłocznych kanałów sanitarnych,
- 2) budowa systemu kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem powinna objąć:
 - a) budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Czaryżu, dla wsi Czaryż, Bichniów, Krzepice, Psary, Wola Czaryska, Celiny, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IK1,
 - b) budowę przepompowni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej, w tym rurociągów grawitacyjnych i tłocznych, umożliwiających wyposażenie w kanalizację terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 3) oczyszczalnia ścieków, o której mowa w pkt. 2, powinna zapewniać:
 - a) przyjmowanie do oczyszczenia, jako stacja zlewna, ścieków dowożonych z terenów nie wyposażonych w system kanalizacji sanitarnej,
 - b) osiągnięcie stopnia oczyszczania ścieków zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) w rozwiązaniach technologicznych - ograniczenie uciążliwości do terenu IK1; w przypadku niemożności dotrzymania tego warunku, niezbędne będzie wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - d) wzdłuż granic terenu oczyszczalni, w obrębie terenu IK1, należy utworzyć pasy zieleni izolacyjnej, zwłaszcza od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) ustala się zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej z siecią wodociągową na nowych terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo, usługi i obiekty produkcyjne, równocześnie z realizacją sieci wodociągowej,
- 5) przewody sieci kanalizacyjnej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi; z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inne trasy rurociągów, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
- 6) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, oraz na terenach istniejących zespołów zabudowy, do czasu realizacji tego systemu, dopuszcza się - spełniające wymogi przepisów szczególnych - indywidualne systemy oczyszczania ścieków, a na terenach mieszkaniowych również stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych,

- 7) na terenach, o których mowa w pkt. 6 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:

- 1) powierzchnie szczelne terenów przemysłowych, magazynowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, placów, dróg wojewódzkich, większych parkingów oraz inne tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód - należy wyposażać w szczelne systemy kanalizacji deszczowej, a wody opadowe i roztopowe oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) istniejąca linia przesyłowa 110 kV może być modernizowana i przebudowywana stosownie do potrzeb,
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia obszaru objętego planem w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Secemin (położonej poza obszarem objętym planem),
- 3) w celu zapewnienia właściwego poziomu zasilania stosownie do potrzeb, niezbędna jest sukcesywna modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej oraz uzupełnianie brakujących urządzeń i elementów sieci, w tym:
 - a) remonty i rozbudowa linii średniego i niskiego napięcia, w tym zwłaszcza modernizacja i rozbudowa układu zasilania średniego napięcia powiązana z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem IE,
 - b) w celu wyposażenia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy: budowa nowych linii średniego i niskiego napięcia oraz nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

- przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania na przydział mocy na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej; realizacja tych linii oraz stacji nie wymaga zmiany niniejszego planu, zgodnie z zasadą określoną w § 8 ust. 1 pkt 3,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi; mogą być prowadzone innymi trasami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
 - 5) nowe stacje transformatorowe, powinny być realizowane w miarę zwiększania się zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny; usytuowanie tych stacji wymaga terenu o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej,
 - 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 7) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - 8) wzdłuż linii oraz wokół urządzeń elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych; orientacyjne szerokości stref wynoszą:
 - a) wzdłuż linii 110 kV - około 40 m (po 20 m z każdej strony linii),
 - b) wzdłuż linii 15 kV - około 15 m (po 7,5 m z każdej strony linii),
 - c) wokół stacji transformatorowych - około 5 m.

§ 29. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji przewodowej i radiowej, pod warunkiem braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:

- a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasami jezdni - na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 30. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem wymaga:
 - a) budowy tranzytowego gazociągu wysokoprężnego z doprowadzeniem gazu na teren gminy Secemin,
 - b) budowy stacji redukcyjnej w Seceminie (poza obszarem objętym planem),
 - c) budowy sieci gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji, zasilających tereny zabudowy,
- 2) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg; sytuowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) przebieg gazociągu wysokoprężnego w obrębie obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu orientacyjnie; dopuszcza się zmiany tego przebiegu wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
- 4) wzdłuż gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane, według wymagań przepisów szczególnych,

§ 31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska; w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się

wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych lub energii elektrycznej, zaleca się stworzenie systemu preferencji i zachęt w tym kierunku; jako działania towarzyszące celowe jest propagowanie budowy energooszczędnych domów i ocieplania istniejących budynków,

- 2) utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne,
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej, według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, pod warunkiem dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 32. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami, uwzględniając przy tym rozwiązania zawarte w Planie gospodarki odpadami w gminie Secemin na lata 2004-2014 (uchwała Nr XVII/96/04 Rady Gminy Secemin z dnia 28 lipca 2004r.):

- 1) w celu zmniejszenia ilości odpadów wywożonych na składowisko, należy wprowadzić system segregacji odpadów stałych w miejscu ich powstawania, przy przyjęciu następujących zasad:
 - a) promowanie tego rozwiązania, m.in. przez przekazywanie oznakowanych zestawów do segregowania odpadów oraz zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
 - b) utrzymanie odpowiednio urządzonych punktów zbierania określonych rodzajów odpadów i zorganizowanie nowych,
- 2) utrzymanie zasady indywidualnego gromadzenia odpadów i wywożenia ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych i innych, przez firmy specjalistyczne,
- 3) odpady komunalne nie nadające się do wtórnego wykorzystania należy wywozić na składowisko położone poza obszarem objętym planem,
- 4) odpady niebezpieczne i przemysłowe należy wywozić na składowiska specjalne, położone poza obszarem objętym planem,

- 5) padłe zwierzęta należy składować na istniejącym grzebowisku w Seceminie, poza obszarem objętym planem,
- 6) należy likwidować i rekultywować dzikie wysypiska oraz nie dopuszczać do powstawania nowych.

§ 33. Ustala się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wzebrań wód:

- 1) stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych, głównie w zakresie zjawiska nagłych wzebrań wód, i opracowanie kompleksowego programu odpowiednich zabezpieczeń,
- 2) utrzymywanie istniejących urządzeń hydrotechnicznych w dobrym stanie technicznym, oraz - w miarę potrzeb - budowa nowych urządzeń, w tym zwłaszcza zabezpieczających przed zagrożeniami powodziowymi ze strony potoku Werśrednik,
- 3) tworzenie dodatkowych zabezpieczeń przed skutkami nagłych wzebrań wód w drodze utrzymania, poszerzania i urządzania terenów otuliny biologicznej cieków; na terenach tych, oznaczonych na rysunku planu, jako potencjalnie zagrożonych zjawiskami powodziowymi, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych.

§ 34. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 26 pkt 7,
- 2) wszystkie drogi i ulice obsługujące obszar objęty planem, w tym ulice wewnętrzne wykazanie i nie wykazane na rysunku planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, stosownie do zasady określonej w § 24 ust. 11.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 35. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10 % ww. wzrostu wartości.

§ 36. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Secemin.

Przewodniczący Rady Gminy: B. Wasik

Załączniki do uchwały Nr XXXI/178/06
Rady Gminy Secemin
z dnia 28 marca 2006r.

Załącznik Nr 13

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Secemin w sprawie uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości: Bichniów, Czaryż, Wola Czaryska, Krzepice, Celiny, Psary Kolonia, Psary Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r.) Rada Gminy Secemin postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu 2005-06-20 przez Stolarski Wojciech (adres zamieszkania wyłączono na podstawie art. 23 ustawy o ochronie danych osobowych Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późn. zm.) dot.: włączenia pod zabudowę mieszkaniową z usługą działki o nr ewid 48 obręb Celinie określonej w ewidencji gruntów jako grunt leśny: Ls VI o po w. 0,17 ha..

Powyższa uwaga została odrzucona Przez Pana Wójta z następującym uzasadnieniem:

Działka stanowiąca grunt leśny może być przeznaczona na inne cele wyłącznie po uzyskaniu zgody Ministra Leśnictwa lub w przypadku zmiany klasyfikacji gruntów (zmiana gruntu leśnego na pastwiskowy, jeżeli jest to zgodne ze stanem faktycznym).

W sytuacji, gdy jak pisze zainteresowany na działce nie istnieje las - jako właściwą drogę wskazano podjęcie starań o zmianę klasyfikacji gruntu

bądź jego części. Z punktu widzenia planu miejscowego wsi Celinie nie byłoby innych przeszkód, by przeznaczyć omawianą działkę pod zabudowę, tym bardziej, że jest ona położona w pasie zabudowy z bezpośrednim dostępem do drogi. Dlatego też wskazano zainteresowanemu możliwość podjęcia starań o zmianę klasyfikacji gruntu. Do momentu uchwalenia planu nie przedstawił stosownego dokumentu dotyczącego zmiany klasyfikacji gruntu dlatego też uwagi Pana Stolarskiego nie uwzględniono.

W opisanej powyżej sytuacji Rada Gminy Secemin przychyliła się do stanowiska Wójta i w/w uwagi nie uwzględnia się.

UWAGA:

Powyższe rozstrzygnięcie podjęte w dniu 4 sierpnia 2005 roku dotyczy uwagi zgłoszonej w wyniku pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W toku powtórnego wyłożenia projektu planu w dniach od 05 grudnia 2005r. do 16 stycznia 2006r. żadnych uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy: B. Wasik

Załącznik Nr 14

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miejscowości: Bichniów, Czaryż, Wola Czaryska, Krzepice, Celiny, Psary Kolonia, Psary Wieś

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy i programów. Starania o pozy-

skanie środków będą prowadzone samodzielnie przez Gminę, a także w ramach Porozumień Międzygminnych.

2. Podejmowane będą też starania o pozyskanie środków z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego

Przewodniczący Rady Gminy: B. Wasik

Wydawca: Wojewoda Świętokrzyski

Redakcja: Zakład Obsługi
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 0 (prefix) 41 3421673, e-mail: org07@kielce.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach,
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3
tel. 0 (prefix) 41 3421807, 3421249

Prenumerata roczna Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego wynosi 2.900,00 zł.
Nr konta Bank Przemysłowo-Handlowy PBK S.A. O/Kielce, Nr 25 10600076-0000320000163506
Dziennik w Internecie – <http://www.kielce.uw.gov.pl/dziennik.htm>

Zbiory Dzienników Urzędowych wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, pok. 210 w godzinach pracy Urzędu

Tłoczono z polecenia Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 10 maja 2006r.