



GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok.1003-1006, 90-608 Łódź
NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368, 508655541; www.gard.pl; biurogard@gmail.com

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW LETNISKOWYCH W MIEJSCOWOŚCI GABRIELÓW GMINA SECEMIN

podstawa opracowania:

umowa CRU 77 /RG/2014, zawarta w dniu 20 listopada 2014 r. z Gminą Secemin

autorzy opracowania:

*mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)*

*mgr **Piotr Urbański**, mgr **Andrzej Dzbanek** - projektanci planu*

Łódź, luty 2018r.

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Secemin
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów gmina Secemin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Secemin, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/63/15 Rady Gminy Secemin z dnia 13 listopada 2015 r., Rada Gminy Secemin uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów gmina Secemin, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XIII/87/16 Rady Gminy Secemin z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/78/12 Rady Gminy Secemin z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów gmina Secemin, oznaczonych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 13 ha.

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

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów gmina Secemin - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekróć w uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku garażowym** lub garażu - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) **dachu mansardowym** - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch połaci dachowych, oddzielonych od siebie gzymsem, murem lub uskokiem;

- 3) **dachu pochyłym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci równym lub większym niż 12 stopni;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 8) **nieuciążliwej działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i której funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarszającą warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 9) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 10) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia przeszwitów stanowi, co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 11) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów gmina Secemin, oznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym**, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje, co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym**, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje, co najwyżej 40% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 15) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 16) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z którymi działka ta bezpośrednio graniczy;
- 17) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne (to jest: tereny dróg publicznych, place publiczne) posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;

- 18) **teren** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 19) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Secemin, dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów gmina Secemin, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
- 20) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi: administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biurowe, banków, rzemiosła, itp. oraz handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) oznaczone symbolem **ML** - tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) oznaczone symbolem **MLU** - tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej i usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczone symbolem **U** - tereny przeznaczone dla usług;
- 4) oznaczone symbolem **UTS** - tereny przeznaczone dla usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 5) oznaczone symbolem **R/ZL** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, z dopuszczeniem wprowadzenia zalesień;
- 6) oznaczone symbolem **ZL** - tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej;
- 7) tereny komunikacji, do których należą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - oznaczone symbolem **KDG** - tereny przeznaczone pod drogi główne,
 - oznaczone symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,
 - b) oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne,
 - c) oznaczone symbolem **KP** - tereny przeznaczone pod place publiczne.

§ 4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,

- zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy - mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,3 m,
 - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
 - części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - d) na działkach, dla których wyznaczono nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, elewację frontową nowego budynku należy sytuować wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego);
 - 3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) obowiązek stosowania dla poszczególnych zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej jednakowego koloru i materiału dla danych elementów tworzących elewacje tj. ściany, dachy, elementy architektoniczne artykułujące elewacje, a także stosowania okien i drzwi o jednakowych podziałach oraz kolorze i materiale stolarki;
 - 5) zakaz stosowania dachów mansardowych;
 - 6) zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń z przęsłowych, prefabrykowanych elementów betonowych; w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów o charakterze publicznym - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywopłotu lub żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,3 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) w granicach terenów MLU, U dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy eksponowanej na urządzeniu reklamowym;
- 2) w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz znaków drogowych;
- 3) zakaz stosowania na terenach MLU tablic reklamowych o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 3 m² łącznie;
- 4) zakaz stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 0,7 m²;
- 5) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam,

- b) na balustradach balkonów i tarasów,
- c) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi.

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

- 1) obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 „Niecka Miechowska (NW)” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 0 m p.p.t. do 200 m p.p.t. - średnio 20 m p.p.t.) - obejmującego cały obszar planu - poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania ciągów zadrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
 - a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,
 - b) budowę, remont i przebudowę dróg oraz infrastruktury technicznej,
 - c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) zakaz stosowania, przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych, gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;
- 4) obowiązek utrzymania i ochrony naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w tym zakaz zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, przy czym ustalenia te nie dotyczą działań służących retencji wód oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 6) obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 24 ust. 3 pkt 2 lit. d - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 9) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 11) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
 - c) inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym: dróg, linii kolejowych i infrastruktury technicznej,
 - d) przedsięwzięć zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody lub przedsięwzięć, dla których - zgodnie z przepisami odrębnymi - wystąpił brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - e) zgodnych z określonym w planie przeznaczeniem terenów: scalaniem gruntów, zmianą lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz zalesień,

- f) lokalizowanych w obrębie terenów U, UTS przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem tych terenów;
- 12) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów ML, UTS - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenów MLU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6.1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) tereny dróg publicznych - oznaczone symbolami KKG, KDD;
 - 2) tereny placów publicznych - oznaczone symbolem KP;
2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym, dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:
- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu o charakterze publicznym jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj.: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki itd.;
 - 2) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
 - 3) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

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

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny lub 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla usług, z wyjątkiem usług turystyki, sportu i rekreacji - minimum 12 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów przeznaczonych dla sportu, turystyki i rekreacji oraz klubów i domów kultury - minimum 25 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;

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

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

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

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze.

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

- 1) obowiązek zachowania minimalnych wielkości działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny, niezależnie od wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz dla regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) obowiązek zachowania dla nowej działki szerokości frontu - nie mniejszej niż 16 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 60 stopni do 120 stopni;
- 5) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg, wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 6) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

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

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

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

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 21 oraz wymogami przepisów odrębnych;

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

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

- 1) w granicach terenów ML, MLU, U, UTS - w wysokości 10%;
- 2) w granicach terenów niewymienionych w pkt 1 - w wysokości 0,1%.

Rozdział 3

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 15.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **ML** - ponumerowanych od **6-1.ML** do **6-10.ML** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,05$ i nie większej niż $i=0,3$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60%;
- 3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 8 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż:
 - 7 m dla budynków z dachami dwuspadowymi,
 - 5 m dla budynków z dachami jednospadowymi,
- 3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 0,7 m;
- 4) obowiązek stosowania:
 - a) na budynkach rekreacji indywidualnej dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,
 - b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
- 5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całą długość;
- 6) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej, z możliwością zastosowania w partiach cokołowych kamienia, dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy.

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

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

6. Dla terenów **ML** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;

§ 16.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MLU** - ponumerowanych od **6-1.MLU** do **6-2.MLU** - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy rekreacji indywidualnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **MLU** dopuszcza się lokalizowanie w ramach jednej działki budowlanej zarówno wyłącznie zabudowy rekreacji indywidualnej lub wyłącznie zabudowy usługowej, jak i zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,01$ i nie większej niż 0,4;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60%;
- 3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla działek niespełniających ustaleń pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy, procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie i powierzchni zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

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

- 1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 8 m,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż 7 m;
- 3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 0,7 m;
- 4) obowiązek stosowania:
 - a) na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,
 - b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni,
 - c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jedno-

spadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,

- 5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całą długości;
- 6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;
- 7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej; do wykończenia elewacji budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się także stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;
- 8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy.

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

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

7. Dla terenów **MLU** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;

§ 17.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **U** - ponumerowanego **6-1.U** - obowiązuje przeznaczenie dla usług.

2. W granicach terenu **U**:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej, na zasadach takich, jak określone dla zabudowy usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,01$ i nie większej niż $i=0,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%;
- 3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla działek niespełniających ustaleń pkt 1 i 2 dopuszcza się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy i procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

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

- 1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;
- 2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 12 m;
- 3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;
- 4) obowiązek stosowania:

- a) na budynkach usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m,
 - b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, przy czym na budynkach garażowych i gospodarczych:
 - lokalizowanych w granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,
 - o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;
 - c) na budynkach magazynowych i halach dachów symetrycznych dwuspadowych, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
- 5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całej długości;
 - 6) budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz te, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niespełniające ustaleń pkt 1, 2, 3, 4 i 5 mogą - w ramach przebudowy lub rozbudowy - mieć zachowane istniejące cechy i parametry;
 - 7) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła i drewna;
 - 8) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy.
6. W obrębie terenu **U** dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
7. Dla terenu **U** ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających do niego drogi publicznej, wyznaczonych na rysunku planu.
8. Dla terenu **U** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§ 18.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **UTS** - ponumerowanego **6-1.UTS** - obowiązuje przeznaczenie dla usług turystyki, sportu i rekreacji.

2. W granicach terenu **UTS** dopuszcza się lokalizowanie obiektów, takich jak:

- 1) boiska i inne urządzenia sportowe;
- 2) trybuny oraz urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu;
- 3) szatnie i sanitariaty;
- 4) jeden budynek rekreacji indywidualnej albo budynek przeznaczony na mieszkania dla obsługujących funkcję turystyczno-sportowo-rekreacyjną terenu;
- 5) obiekty małej gastronomii lub restauracyjne;
- 6) obiekty gospodarcze i magazynowe służące do przechowywania sprzętu turystycznego, sportowego i rekreacyjnego oraz obsługi funkcji turystyczno-sportowo-rekreacyjnej;
- 7) altany.

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż $i=0,01$ i nie większej niż $i=0,2$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60%.
- 3) zakaz wykorzystania pod zabudowę więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nakaz dla nowych i rozbudowywanych budynków aby ich rzut był prostokątny bądź złożony z prostokątów;
- 2) zakaz lokalizowania budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości większej niż 10 m;
- 3) zakaz stosowania podmurówki o wysokości przekraczającej 1,2 m;
- 4) obowiązek stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i okapem wysuniętym od lica budynku na odległość co najmniej 0,4 m;
- 5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej oraz otwierania dachów na całą długości;
- 6) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorze białym lub jasnych, stonowanych, pastelowych kolorach lub cegły licowej nieglazurowanej lub okładzin ze szkła, drewna i blachy;
- 7) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i grafitu, przy czym dopuszcza się stosowanie gontu drewnianego, strzechy lub niemalowanej blachy.

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

6. Dla terenu **UTS** ustala się obowiązek zachowania dla nowej działki budowlanej powierzchni nie mniejszej niż 5 000 m².

§ 19.1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **R/ZL** - ponumerowanego **6-1.R/ZL** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej z dopuszczeniem wprowadzenia zalesień.

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

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
 - c) innych obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej, określonej w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20.1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **ZL** - ponumerowanych od **6-1.ZL** do **6-5.ZL** - obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki leśnej.

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

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

- b) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
- c) innych obiektów budowlanych ujętych w planie urządzenia lasu - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

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

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

2. Powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie droga wojewódzka nr 786.

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

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

- 1) teren **6-1.KDG** - drogi wojewódzkiej nr 786 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 25 m;
- 2) teren **6-1.KDD** - drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 3) teren **6-2.KDD** - drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 4) teren **6-3.KDD** - drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 5) teren **6-4.KDD** - drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 6) teren **6-5.KDD** - projektowanej drogi gminnej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

§ 22.1. Tereny **KDW** - ponumerowane **od 6-1.KDW do 6-7.KDW** - przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

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

- 1) dla terenu **6-1.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 2) dla terenu **6-2.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 3) dla terenu **6-3.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 4) dla terenu **6-4.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 5) dla terenu **6-5.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 6) dla terenu **6-6.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 7) dla terenu **6-7.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;

§ 23.1. Tereny **KP** - ponumerowane od **6-1.KP** do **6-2.KP** - przeznaczone są do pełnienia funkcji placów publicznych, z dopuszczeniem lokalizowania - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Dla terenów **KP** ustala się:

- 1) wymóg urządzenia nawierzchni utwardzonej, z dopuszczeniem pozostawienia gruntu rodzimego w miejscach zagospodarowanych zielenią;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o wysokości nie przekraczającej 3 m, jednorodnych dla obu terenów KP;
- 4) możliwość urządzenia miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) wymóg zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem ich wymiany.

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

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania infrastruktury technicznej są - z uwzględnieniem przepisów odrębnych - tereny dróg publicznych (oznaczone symbolami KDG, KDD) i dróg wewnętrznych (oznaczone symbolem KDW), tereny przeznaczone pod place publiczne (oznaczone symbolem KP), przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej poza tymi terenami, z zastrzeżeniem ustaleń § 19 ust. 2 pkt 3 lit. a, § 20 ust. 2 pkt 3.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i remoncie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposa-

- zonych w kanalizację sanitarną odprowadzanie ścieków następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową, do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się inne, zgodne z przepisami odrębnymi, sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie bezpośrednio do gruntu wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią, pod warunkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnej nieruchomości,
 - e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w zakresie elektroenergetyki z odnawialnych źródeł energii,
 - c) budowę i przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii kablowych i napowietrznych z zachowaniem ustaleń ust. 2,
 - c) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - d) możliwość budowy w granicach terenów ML, MLU, U, UTS:
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW - ogniw fotowoltaicznych, których oddziaływanie obowiązkowo winno się ograniczać do terenów, na których są one lokalizowane,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w obrębie stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną, pompy ciepła i inne),
 - b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 8;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:
- a) gromadzenie, segregację i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych, przy czym na terenach niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy dopuszcza się budowę linii napowietrznych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 25. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych w miejscowości Gabrielów gmina Secemin, zatwierdzonego uchwałą Nr 14/V/98 Rady Gminy w Seceminie z dnia 29 grudnia 1998 r.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Secemin.

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

Przewodniczący Rady Gminy